TRIBUNALE DI SIENA

"LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA [redacted]

n.8/2025 Reg.

CURATORE DOTT. EUGENIO GIOMARELLI

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARTA DELL'UNTO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PERIZIA DI STIMA

VALORE DI MERCATO degli immobili

Indice

I - PREMESSA....1
II – QUESITI....2
III – OPERAZIONI PERITALI....3
IV – PREMESSE METODOLOGICHE....3
V - RISPOSTE AI QUESITI....3
Risposta al quesito n.1....3
Risposta al quesito n.2....4
Risposta al quesito n.3....4
Risposta al quesito n.4....5
Risposta al quesito n.5....5
Risposta al quesito n.6....5
Risposta al quesito n.7....5
Risposta al quesito n.8....5
Risposta al quesito n.9....6
Risposta al quesito n.10....6
V – ALLEGATI....6
VI – CONCLUSIONI....7

I - Premessa

Il sottoscritto Claudio Terzaroli, geometra libero professionista, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siena al n.710 dal 16/01/1987 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siena (ex di Montepulciano dal 20/09/1989), con studio in Chianciano Terme Viale Primo Maggio, 19 telefono 0578777356 e-mail claudioterzaroli@studiotopografica.it pec claudio.terzaroli@geopec.it codice fiscale TRZCLD63E29F592P Partita IVA 00747290526 dello studio tecnico

associato denominato "TOPOGRAFICA STUDIO ASSOCIATO" è stato nominato C.T.U. nella Liquidazione Giudiziale in data 09/09/2025.

II – Quesiti

1) alla stima del valore delle unità immobiliari site nel Comune di MONTIERI (GR) Via IV Novembre, identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 84, Particella 213, Subalterni 6, 7, 8 e 10;

E quindi per tale immobile:

1) **verificare**, la continuità delle trascrizioni nell'ultimo ventennio, precisando se i beni da valutare siano gravati o meno da diritti reali a favore di terzi;

2) **effettuare** visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi degli immobili di pertinenza della procedura ed eseguire le eventuali variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provvedere, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione; **verificare** se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, descrivere il tipo e l'ubicazione delle eventuali difformità e le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta a procedura;

3) **predisporre** l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);

4) **acquisire**, ove non depositati, le mappe censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 dei D.P.R. 06/06/2001, n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

5) **dire** se è conveniente vendere il bene in uno o più lotti; provvedere, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, procedere (solo previa autorizzazione) eventualmente all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento: allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale; **dire**, se l'immobile è posseduto in quota, se esso sia comodamente divisibile in natura e, procedere, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedere ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro: procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c.. dall'art.846 c.c. e dalla Legge 03/06/1940, n.1078;

6) **accertare** se gli immobili sono liberi o occupati; acquisire dal proprietario e dall'eventuale locatario i contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

7) **indicare** l'esistenza sui beni immobili oggetto di stima di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

8) **determinare** il valore degli immobili con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti cui si è fatto riferimento, ovvero: dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene; specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia; indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate; banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e, come opponibili alla procedura, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione ai coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. fornire compiuta, schematica e distinta risposta ai singoli quesiti ed alle indagini svolte redigendo apposita relazione, articolata secondo lo schema appena esposto;

9) **allegare** alla relazione **documentazione fotografica** interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) tenendo presente che tale documentazione dovrà essere pubblicata sul sito Internet e che costituirà la principale fonte informativa per eventuali interessati all'acquisto anche questi ultimi documenti in doppia versione - integrale e privacy — laddove siano

presenti fotografie ritraenti volti di persone e/o planimetrie contenenti nominativi personali anche di confinanti, essendo tale documentazione destinata alla pubblicazione su internet);

10) **allegare** alla relazione:

a. planimetrie catastali;
b. visure catastali per attualità;
c. copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria (ove esistenti);
d. servizio fotografico a colori;
e. copia dell'eventuale contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;
f. tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita."

III – Operazioni peritali

Le operazioni di consulenza hanno avuto subito inizio con le ricerche presso gli Uffici sottoelencati e con il sopralluogo effettuato il giorno 04/10/2025 alle ore 10,00 presso gli immobili oggetto della procedura.
Nel corso del sopralluogo è stato anche eseguito il rilievo fotografico allegato.
Il sottoscritto C.T.U. ha proceduto con:

- in via telematica presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Grosseto per l'effettuazione di visure e ricerche nonché per la richiesta delle copie delle planimetrie depositate;
- in via telematica presso l'Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare Ufficio di Siena e di Grosseto, per l'effettuazione di visure;
- presso l'U.T.C. del Comune di Montieri, in via telematica previa richiesta di accesso del 10/09/2025 a mezzo PEC.

IV – Premesse metodologiche

In considerazione del numero e della tipologia di immobili, per una migliore ed agevole redazione della perizia - oltre alla notevole mole di dati richiesti e quindi anche per un'opportuna e necessaria separazione degli stessi ai fini di un eventuale vendita in lotti -; la perizia di stima è stata redatta (con l'ausilio di apposito software) separatamente per ogni lotto.
Nella presente relazione sono quindi elencati i soli dati riepilogativi finali.
La stima (descrizione, confinanti, superfici, comparabili, ecc.) è sviluppata negli appositi allegati.
La relazione prosegue sotto forma di risposta ai vari quesiti.

V - Risposte ai quesiti

Risposta al quesito n.1

verificare, la continuità delle trascrizioni nell'ultimo ventennio, precisando se i beni da valutare siano gravati o meno da diritti reali a favore di terzi;

1970-07-06 atto di compravendita a [redacted]

1975-04-12 nota di trascrizione atto di compravendita da [redacted] dal 25/03/1999 al 06/10/2007 Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 2) 2. Atto del 25/03/1999 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 7913 - CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n.2173.1/1999 in atti dal 27/04/1999
2007-11-13 [redacted] dal 06/10/2007 al 26/09/2008 Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3) 3. Atto del 06/10/2007 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n.17601 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 6902 registrato in data 16/10/2007 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 6288.1/2007 - Pratica n. GR0218303 in atti dal 13/11/2007
2008-10-30 [redacted] 26/09/2008 al 30/10/2008 Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4) 4. Atto del 26/09/2008 Pubblico ufficiale GRILLO VIERI Sede SIENA (SI) Repertorio n. 185992 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6614.1/2008 Reparto PI di SIENA in atti dal 10/10/2008 **Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTIERI (F677) (GR) Foglio 84 Particella 213 Sub. 6,7,8,10, 1. MOVITRE S.R.L. (CF 01160520522)** sede in MONTERIGGIONI (SI) dal 30/10/2008 Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5) 5. Atto del 26/09/2008 Pubblico ufficiale GRILLO VIERI Sede SIENA (SI) Repertorio n. 185992 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6614.1/2008 Reparto PI di SIENA in atti dal 10/10/2008
Si precisa che i beni da valutare non sono gravati o meno da diritti reali a favore di terzi.

Risposta al quesito n.2

effettuare visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi degli immobili di pertinenza della procedura ed eseguire le eventuali variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provvedere, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione; verificare se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, descrivere il tipo e l'ubicazione delle eventuali difformità e le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta a procedura;

Le visure catastali aggiornate, insieme agli altri documenti catastali, sono state effettuate e sono allegate alla presente. Per quanto riguarda la corrispondenza del cespite e lo stato attuale dei luoghi si rimanda a quanto riportato alle risposte successive

Risposta al quesito n.3

predisporre l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);

ispezione telematica del 07/05/2025
Ufficio Provinciale di Siena
Nota di iscrizione R.P. n.558 del 14/05/2012

Atto Giudiziario del 22/01/2010 Numero di repertorio 658/2010 Tribunale di Firenze Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo per un capitale di €3.829,00 a favore di [redacted] su tutti gli immobili;
ispezione telematica del 11/04/2025
Ufficio Provinciale di Siena
Nota di trascrizione R.P. n.3.939 del 02/08/2012
Atto Giudiziario del 23/07/2012 Numero di repertorio 256 Tribunale di Grosseto
Verbale di pignoramento immobili a favore di Cassa Edile Regionale Toscana (C.E.R.T.) su tutti gli immobili.

Risposta al quesito n.4

acquisire, ove non depositati, le mappe censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 dei D.P.R. 06/06/2001, n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

La mappa del Catasto Terreni è stata acquisita. Il certificato di destinazione urbanistica trattandosi di un edificio non è necessario. Per quanto riguarda l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale si rimanda direttamente all'apposito allegato.

Risposta al quesito n.5

dire se è conveniente vendere il bene in uno o più lotti; provvedere, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, procedere (solo previa autorizzazione) eventualmente all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento: allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale; dire, se l'immobile è posseduto in quota, se esso sia comodamente divisibile in natura e, procedere, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedere ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro: procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c.. dall'art.846 c.c. e dalla Legge 03/06/1940, n.1078;

Sono stati individuati n.2 lotti uno per l'unità posta al piano primo ed uno per tutte le altre unità poste al piano secondo.

Risposta al quesito n.6

accertare se gli immobili sono liberi o occupati; acquisire dal proprietario e dall'eventuale locatario i contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

Gli immobili sono liberi.

Risposta al quesito n.7

indicare l'esistenza sui beni immobili oggetto di stima di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

Sugli immobili non esistono vincoli. Non esistono vincoli o oneri di natura condominiale. Non esistono diritti demaniali o usi civici.

Risposta al quesito n.8

determinare il valore degli immobili con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti cui si è fatto riferimento, ovvero: dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene; specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia; indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate; banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e, come opponibili alla procedura, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione ai coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. fornire compiuta, schematica e distinta risposta ai singoli quesiti ed alle indagini svolte redigendo apposita relazione, articolata secondo lo schema appena esposto;

Si veda allegato.

Risposta al quesito n.9

allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) tenendo presente che tale documentazione dovrà essere pubblicata sul sito Internet e che costituirà la principale fonte informativa per eventuali interessati all'acquisto anche questi ultimi documenti in doppia versione - integrale e privacy — laddove siano presenti fotografie ritraenti volti di persone e/o planimetrie contenenti nominativi personali anche di confinanti, essendo tale documentazione destinata alla pubblicazione su internet);

Si vedano allegati.

Risposta al quesito n.10

allegare alla relazione:

planimetrie catastali;

visure catastali per attualità;

copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria (ove esistenti);

servizio fotografico a colori;

copia dell'eventuale contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;

In questo caso non ci sono.

tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita."

V – ALLEGATI

Perizia di stima
DOCUMENTAZIONE CATASTALE
LOTTO 1
Visura catastale Catasto Fabbricati
Planimetria catastale sub.10
Estratto di mappa Catasto Terreni foglio n.84
LOTTO 2
Visure catastali Catasto Fabbricati
Planimetria catastale sub.6
Planimetria catastale sub.7
Planimetria catastale sub.8
RILIEVO FOTOGRAFICO
Rilievo fotografico inquadramento
Rilievo fotografico esterno
Rilievo fotografico interno

INQUADRAMENTO EDILIZIO URBANISTICO
Inquadramento edilizio urbanistico
Inquadramento vincoli sovraordinati
Elenco pratiche edilizie (tutti gli elaborati indicati come in possesso=x così come ricevuti dal Comune sono a disposizione)
Elaborati grafici tav.1 STATO ATTUALE, tav.2 STATO MODIFICATO, tav.11 STATO SOVRAPPOSTO Pratica D.I.A. prot. n.4465 del 17/07/2007
ELABORATI DI SUPPORTO DELLA STIMA
Tabella di calcolo delle superfici
Indagini di mercato
RISULTANZE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI
ispezione telematica del 07/05/2025
Ufficio Provinciale di Siena
Nota di iscrizione R.P. n.558 del 14/05/2012
Atto Giudiziario del 22/01/2010 Numero di repertorio 658/2010 Tribunale di Firenze Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo per un capitale di €3.829,00 a favore di Cassa Edile Regionale Toscana (C.E.R.T.) su tutti gli immobili;
ispezione telematica del 11/04/2025
Ufficio Provinciale di Siena
Nota di trascrizione R.P. n.3.939 del 02/08/2012
Atto Giudiziario del 23/07/2012 Numero di repertorio 256 Tribunale di Grosseto
Verbale di pignoramento immobili a favore di Cassa Edile Regionale Toscana (C.E.R.T.) su tutti gli immobili.

VI – CONCLUSIONI

In conclusione

1) Il valore di mercato dei beni immobili è come da quadro riepilogativo seguente:

Lotto n.1 unità al piano primo sub.10	€12.000,00
Lotto n.2 unità al piano secondo sub.6-7-8	€43.000,00
e complessivamente di	**€55.000,00**

(diconsi cinquantacinquemila/00).

Avendo ottemperato al mandato ricevuto e nel rimanere a disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o necessità; il sottoscritto chiude la presente relazione e contemporaneamente ringrazia il Curatore Dott. Eugenio Giomarelli per la fiducia.

VII – SINTESI PER LA VENDITA

In sintesi, la descrizione per la vendita è la seguente:
Lotto n.1
Unità immobiliare ad uso abitativo in corso di ristrutturazione edilizia posta al piano primo di un edificio condominiale situato in Comune di Montieri Provincia di Grosseto Frazione di Boccheggiano Via IV Novembre, 2 identificato al Catasto Fabbricati al foglio n.84 particella n.213 subalterno n.10 categoria catastale A/4 classe 5 consistenza vani 3 superficie catastale m^2 83 rendita catastale €133,25,

confinante con Comune di Montieri, Uccellatore Luca, Via IV Novembre, distacco su Piazza Armando Diaz, scala comune, s.s.a.; il tutto come meglio descritto nella perizia ed i relativi allegati con particolare riferimento a quanto riguarda allo stato in cui si trova e cioè "grezzo avanzato" ed al progetto ed alla pratica edilizia (unica per entrambi i lotti) da riattivare per il relativo completamento.

Lotto n.2

N.3 unità immobiliari ad uso abitativo in corso di ristrutturazione edilizia poste al piano secondo (intero piano) di un edificio condominiale situato in Comune di Montieri Provincia di Grosseto Frazione di Boccheggiano Via IV Novembre, 2 identificate al Catasto Fabbricati al foglio n.84 particella n.213: - subalterno n.6 categoria catastale A/4 classe 3 consistenza vani 3,5 superficie catastale m^2 54 rendita catastale €112,07; - subalterno n.7 categoria catastale A/10 classe U consistenza vani 4 superficie catastale m^2 108 rendita catastale €816,00; - subalterno n.8 categoria catastale A/4 classe 5 consistenza vani 4 superficie catastale m^2 95 rendita catastale €177,66 confinante con Comune di Montieri, Uccellatore Luca, Via IV Novembre, distacco su Piazza Armando Diaz, scala comune, s.s.a.; il tutto come meglio descritto nella perizia ed i relativi allegati con particolare riferimento a quanto riguarda allo stato in cui si trova e cioè "grezzo avanzato" ed al progetto ed alla pratica edilizia (unica per entrambi i lotti) da riattivare per il relativo completamento.

Chianciano Terme, 18/10/2025

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
geom. Claudio Terzaroli

Data del rapporto

sabato 18/10/2025

Perizia di stima

Tribunale di Siena Liquidazione Giudiziale n.8/2025 MOVITRE s.r.l.

Richiedente valutazione

Dott. Eugenio Giomarelli
Viale G. Di Vittorio, 125 - 53042 CHIANCIANO TERME - SI
Tel. 057864287

Valutatore

Geom. Claudio Terzaroli
Viale PRIMO MAGGIO, 19 - 53042 CHIANCIANO TERME - SI
Tel. 0578777356

Oggetto

Stimare qual'è il valore di mercato degli immobili.

COMPENDIO IMMOBILIARE

Lotto 01 - Lotto 1

1	**Appartamento - 2 vani Via QUATTRO NOVEMBRE** FRAZ. BOCCHEGGIANO
Classificazione	Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano)
Comune	MONTIERI
Indirizzo	Via Quattro novembre, 2
Proprietà	In condominio con altre unità.
Utilizzo	Altro
Dati catastali	Fg. 84 Part. 213 Sub. 10
Superficie (m²)	57,13

Lotto 02 - Lotto 2

1	**Appartamento - Via QUATTRO NOVEMBRE** FRAZ. BOCCHEGGIANO
Classificazione	Appartamento
Comune	MONTIERI
Indirizzo	Via Quattro novembre 2
Proprietà	In condominio con altre unità.
Utilizzo	Altro
Dati catastali	Fg. 84 Part. 213 Sub. 6 Fg. 84 Part. 213 Sub. 7 Fg. 84 Part. 213 Sub. 8
Superficie (m²)	201,62

ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

N.	Compendio immobiliare e Valutazione richiesta

1 Per l'immobile classificato come Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano), sito in Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 - Fraz. Boccheggiano - MONTIERI (GR), TOSCANA, (Subject) di seguito denominato "Appartamento - 2 vani (Via QUATTRO NOVEMBRE 2 - 58026 - MONTIERI (GR)" è determinato il Valore di mercato alla data di stima del 18/10/2025.

Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di MONTIERI Comune Catastale di MONTIERI
Catasto Fabbricati
Fg. 84 Part. 213 Sub. 10 Categoria: A 4 -Abitazione di tipo popolare, Classe 5, 3,00 vani, Rendita 133,25 €

2 Per l'immobile classificato come Appartamento, sito in Via (boccheggiano) QUATTRO NOVEMBRE 2 - Fraz. Boccheggiano - MONTIERI (GR), TOSCANA, (Subject) di seguito denominato "Appartamento - Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 - 58026 - MONTIERI (GR)" è determinato il Valore di mercato alla data di stima del 18/10/2025.

Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di MONTIERI Comune Catastale di MONTIERI
Catasto Fabbricati
Fg. 84 Part. 213 Sub. 6 Categoria: A 4 -Abitazione di tipo popolare, Classe 3, 3,50 vani, Rendita 112,07 €
Fg. 84 Part. 213 Sub. 7 Categoria: A10 -Uffici e studi privati, Classe U, 4,00 vani, Rendita 816,00 €
Fg. 84 Part. 213 Sub. 8 Categoria: A 4 -Abitazione di tipo popolare, Classe 5, 4,00 vani, Rendita 177,66 €

PREMESSA

Il sottoscritto Claudio Terzaroli, geometra libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siena al n.710, a seguito dell'incarico ricevuto ha redatto la seguente perizia di stima.
La descrizione del cespite di cui alle pagine successive non è vincolante, nè tassativa, nè esaustiva. Eventuali errori e/o mancanze non possono incidere sulla valutazione complessiva del bene nè sull'atto di successiva compravendita che verrà comunque effettuato a corpo e non a misura con sopralluogo obbligatorio per tutti gli eventuali acquirenti.

SOGGETTI

Ruolo	Descrizione
Richiedente valutazione	Dott. Eugenio Giomarelli Viale G. Di Vittorio, 125 - 53042 CHIANCIANO TERME - SI Tel. 057864287 Cel. 3477710179
Valutatore	Geom. Claudio Terzaroli Viale PRIMO MAGGIO, 19 - 53042 CHIANCIANO TERME - SI Tel. 0578777356 Nato il 29/05/1963 a MONTEPULCIANO CF: TRZCLD63E29F592P

FASI E OPERAZIONI PERITALI

Data	Fase e Operazione peritale/Soggetto/Commento
09/09/2025	Incarico o mandato Giomarelli Eugenio (Richiedente valutazione)
18/08/2025	Accesso all'Ufficio del Territorio Terzaroli Claudio (Valutatore)
	visure ed estratti in via telematica
10/09/2025	Esame documentale Terzaroli Claudio (Valutatore)
02/10/2025	Accesso all'Ufficio urbanistica Comunale Terzaroli Claudio (Valutatore)
	in via telematica ricerca ed estratti normative comunali
10/09/2025	Accesso all'Ufficio edilizia privata Comunale Terzaroli Claudio (Valutatore)
	richiesta di accesso atti prot. n.3843 del 10/09/2025 PEC.
04/10/2025	Sopralluogo al bene immobile Terzaroli Claudio (Valutatore)
	sopralluogo, rilievo fotografico.
10/10/2025	Convegno con la committenza Giomarelli Eugenio (Richiedente valutazione)
	inquadramento e decisioni in merito al risultato del sopralluogo e definizione dei lotti.
15/10/2025	Ricerca dati immobiliari comparabili Terzaroli Claudio (Valutatore)

CRITERI E PROCEDIMENTI

Nel presente rapporto di valutazione si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi:

Valore di mercato

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.
L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto.
Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.
La definizione coincide sostanzialmente sia con quella contenuta nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1, sia con quella contenuta nel Regolamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013 relatico ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012 denominato CRR Art. 4 par. 1 lett. 76.
Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:
"importo stimato..."
si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza
per compiere la valutazione;
"…alla data della valutazione…"
richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;
"…in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato…"
entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato. L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;
"…dopo un'adeguata promozione commerciale…"
per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;
"…nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione…"
presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.
La definizione di valore di mercato assume che:
Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.
Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

Valore di mercato	[Stima per Punti di merito]
Procedimento	**Descrizione**
Stima per Punti di merito	Valore determinato mediante punti di merito applicati alle quotazioni medie

LOTTI

Numero Lotto	Descrizione - Motivazione
01	Lotto 1
	piano primo

N.	Denominazione immobile oggetto di stima
1	Appartamento - Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 - 58026 -MONTIERI (GR)

Numero Lotto	Descrizione - Motivazione
02	Lotto 2
	intero piano secondo

N.	Denominazione immobile oggetto di stima
1	Appartamento - Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 - 58026 -MONTIERI (GR)

SCHEDA IMMOBILE
LOTTO 01-Appartamento - Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 - 58026 - MONTIERI (GR)

Denominazione

Data inserimento	18/08/2025	**Data ultima modifica**	18/10/2025
Codice	901		
Classificazione	Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano)		
Denominazione	LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.8/2025 MOVI...		
Destinazione	Residenziale		
Proprietà	In condominio con altre unità.		
Utilizzo	Altro		
Categoria	Da ristrutturare		
Superficie	57,13 m² Cdvi - Superficie Interna Netta (SIN...		

Ubicazione

Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 -
Fraz. Boccheggiano 58026 MONTIERI - (GR)
Zona OMI: E3/Suburbana/BOCCHEGGIANO E ZONE CIRCOSTANTI

Unità Immobiliare

Condominio		**Palazzina**		**Scala**	
Piano di accesso	Piano Primo			**Interno**	

Descrizione principale

DESCRIZIONE DEL CONTESTO:
Siamo all'interno del centro storico della Frazione Boccheggiano posta a SUD del capoluogo all'interno del Comune di Montieri in Provincia di Grosseto nel cuore delle colline metallifere grossetane a un'altitudine di 664 metri sul livello del mare. Il paese conta circa 311 abitanti (dato 2011) ed è noto per la sua posizione panoramica sulla sommità di un poggio.
Storia e urbanistica:
Le origini di Boccheggiano risalgono al XIII secolo, con testimonianze di un castello medievale e successivi ampliamenti da parte della famiglia Salimbeni. Il borgo conserva ancora tratti delle antiche mura e la Porta della Torricella. Il centro storico è caratterizzato da una struttura circolare, tipica dei borghi fortificati toscani. Nel corso dei secoli, il paese ha subito varie trasformazioni, soprattutto in relazione allo sviluppo dell'attività mineraria, che ha rappresentato la principale fonte economica fino alla chiusura delle miniere nel 1994. [it.wikipedia.org]
Monumenti principali:
Chiesa di San Bartolomeo, edificata sui resti del castello e più volte restaurata.
Chiesa di San Sebastiano, risalente al XIV secolo e rinnovata nel XVII secolo.
Resti delle mura medievali e della Porta della Torricella.
Teatro comunale e il Giardino dei Suoni, parco artistico contemporaneo.
Economia e territorio:
Lo sviluppo di Boccheggiano è stato storicamente legato all'estrazione di rame, argento e, successivamente, pirite. Oggi il paese fa parte del Parco tecnologico archeologico delle Colline Metallifere grossetane, valorizzando il patrimonio minerario e ambientale.
UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA'
Boccheggiano è facilmente raggiungibile in auto. Da nord o sud, si percorre la E80 fino a Follonica Est, poi si segue la SR439 fino a Montieri e quindi Boccheggiano. Da Siena si prende la SS73 Senese Aretina in direzione Grosseto-Follonica, poi si seguono le indicazioni per Montieri e Boccheggiano.
Principali distanze di riferimento
Montieri (capoluogo):4,6 km (circa 10 minuti in auto o 20 minuti in autobus). [www.italiamappata.it]
Grosseto (capoluogo di provincia): 37,4 km (circa 50 minuti in auto). [www.italiamappata.it]

Follonica (mare): 37 km (circa 40 minuti in auto; in autobus, via Massa Marittima, circa 2 ore). [www.rome2rio.com]
Massa Marittima: 23 km (circa 30 minuti in auto). [www.viamichelin.it] Siena: 65 km (circa 1 ora e 15 minuti in auto). [www.italiamappata.it]
Firenze: 113 km (circa 2 ore in auto).
Servizi disponibili a Boccheggiano (Comune di Montieri)
1. Ufficio Postale
2. Farmacia
3. Banca/Bancomat
È disponibile almeno uno sportello bancomat per prelievi e operazioni bancarie essenziali. [www.tuttocitta.it]
4. Scuola
Boccheggiano dispone di una scuola primaria, che serve la popolazione locale. [www.tuttocitta.it]
5. Strutture pubbliche e servizi essenziali
Parrocchia e chiese storiche (San Bartolomeo, San Sebastiano).
Edicola, supermercato, bar, ristoranti, pizzeria, libreria, centri estetici, parrucchieri, palestra, parcheggi pubblici, taxi. [www.tuttocitta.it]
Presenza di polizia locale e servizi di sicurezza.
Area verde e parco pubblico (Giardino dei Suoni).
Servizi sanitari
Per le urgenze sanitarie è attivo il servizio di Guardia Medica. Per servizi ospedalieri più complessi ci si rivolge ai presidi di Massa Marittima, Follonica o Grosseto. [www.tuttitalia.it]
Sintesi
Boccheggiano, pur essendo una piccola frazione, offre i principali servizi essenziali per la vita quotidiana: ufficio postale, farmacia, scuola, sportello bancomat, esercizi commerciali, servizi religiosi e aree verdi. I servizi pubblici e sanitari più avanzati sono garantiti dal Comune di Montieri e dai centri vicini.
CARATTERI GENERALI E TIPOLOGICI
Caratteristiche e tipologia dell'edificio: Si tratta di un edificio condominiale (edificio principale a quattro piani fuori-terra e due piani seminterrati) di forma pressoché trapezoidale con corpo di fabbrica appoggiato a monte dove si trova una terrazza per l'accesso diretto dall'esterno al piano secondo con vari ingressi dall'esterno. L'edificio si trova in posizione centrale e dominante delimitato dalla piazza principale Armando Diaz, da Via IV Novembre e dai Giardini Pubblici e nella parte basamentale si trovano edicole, targhe commemorative, ecc., oltre a lampioni ed impianti pubblici.
Le facciate dell'edificio sono intonacate e tinteggiate, la copertura è con tetto a padiglione con manto di tegole in cotto.
Gli infissi esterni sono eterogenei; quelli delle unità oggetto della presente perizia sono in alluminio anodizzato di colore bianco al piano terreno mentre al piano secondo non ci sono e al loro posto vi è una chiusura provvisoria con pannelli di legno.
La struttura è tradizionale con riferimento all'epoca di costruzione in muratura di pietra e mattoni di vario spessore, solai in legno ed in latero-cemento, le tramezzature interne in laterizi forati.
La costruzione è presente nelle fotografie aeree della Regione Toscana dell'anno 1954.
STRUTTURA E FINITURE
Caratteristiche architettoniche:
L'edificio ha forma geometrica regolare, con aperture esterne in linea fra loro ai vari piani.
La parte basamentale è inserita plani-altimetricamente nella collina.
Le finestre presentano una cornice perimetrale ed una soglia con sottosoglia pietra. L'aggetto di gronda di dimensioni ridotte presenta un aggetto decorativo con laterizio disposto di testa a 45°.
I canali di gronda ed i pluviali sono in rame.
DESCRIZIONE DELLE UNITA'
Le unità sono tutte nelle stesse condizioni e cioè prive di infissi e d'impianti di alcun tipo, con lavori iniziati relativamente a quanto era previsto nell'originario progetto architettonico con l'inserimento all'interno dell'impianto di murature portanti esistenti di pareti divisorie interne (alcune con blocchetti in cls), prive di strato a terra pavimenti e massetti e di finitura ai soffitti quest'ultimi di vario tipo. Il tutto come meglio e facilmente si può comprendere dall'esame delle fotografie.
Per la posizione dell'abitato e per la posizione dell'edificio le unità godono di una vista panoramica.
COMPOSIZIONE:
Per la composizione si rimanda direttamente agli elaborati grafici ed al calcolo delle superfici allegati. I collegamenti verticali sono assicurati dalla scala con accesso diretto dall'esterno.
DISTRIBUZIONE INTERNA E SUPERFICI
Si rimanda direttamente agli elaborati grafici del progetto ed al calcolo delle superfici.
IMPIANTI TECNOLOGICI
Non sono presenti impianti tecnologici.

STATO DEGLI IMMOBILI
Gli immobili sono "al rustico", ovvero e meglio, anche secondo le indicazioni dello Studio n.657/2013/C del Consiglio del Notariato "al grezzo avanzato"; cioè, fabbricato già realizzato nel suo involucro esterno ma privo delle finiture e degli impianti (e per questo motivo escluso dall'obbligo della certificazione energetica)."
Posizione catastale:
Anche qui secondo le indicazioni dello Studio n.17-2014/Taic del Consiglio del Notariato gli immobili si trovano in uno "stato costruttivo compreso fra la richiesta di permesso di costruire (in questo caso D.I.A.) e l'ultimazione dei lavori" e secondo le indicazioni dello stesso e nella Circolare in materia immobiliare del 14/12/2010; in sintesi e riepilogando non vi è un obbligo della presentazione della denuncia di variazione fino al termine dei lavori anche se in riferimento alla normativa catastale tale stato corrisponde a quello dell'apposita categoria speciale F4 - unità in corso di definizione.
Sempre in riferimento allo stato attuale i lavori in corso iniziati e sospesi riguardano porzione del piano primo e l'intero piano secondo che ha accesso sia dalla scala che serve anche il piano primo che dall'esterno mediante la terrazza e scala di collegamento con la strada.
I lavori prevedevano come si può vedere dal progetto architettonico della pratica edilizia D.I.A. composto dallo stato attuale, stato di progetto e stato sovrapposto (con apposita convenzionale evidenziazione a colori delle opere in costruzione =colore rosso ed in demolizione =colore giallo) varie e molteplici trasformazioni anche nel perimetro fra le varie unità (a parte quella del piano primo attuale subalterno n.10) e sono prive di separazioni fisiche fra loro come si può vedere dal rilievo fotografico.
Individuazione lotti:
Ne consegue preliminarmente le u.i. attualmente censite in Catasto non possono essere vendute separatamente come lotti a sé stanti; ma in due lotti e cioè: un lotto l'attuale subalterno n.10 (piano primo) e un lotto tutto il resto (piano secondo).
Tale decisione, come detto, non influisce sull'attuale posizione catastale resta comunque sottointeso e fondamentale precisare che gli immobili sono vincolati -anche fra loro- al progetto attualmente depositato per il quale, previe le opportune verifiche edilizio-urbanistiche, dovrà essere ripresentata apposita pratica edilizia onerosa (con il pagamento di oneri di urbanizzazione) e quindi completati e realizzati i lavori.

Urbanistica e vincoli

Si vedano allegati.
Vincoli sovraordinati:
Vincolo sismico
Zona 3 Regione Toscana Deliberazione GRT n.421 del 26/05/2014" come indicati nell'Allegato 1 > AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO DELLA REGIONE TOSCANA 2014.

GEOGRAFIA
LOTTO 01-Appartamento -Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 - 58026 - MONTIERI (GR)

Ubicazione

Regione	TOSCANA	**Provincia**	GR
Comune	MONTIERI		
Zona	Fraz. Boccheggiano		
Indirizzo	Via QUATTRO NOVEMBRE		
Civico	2	**Cap**	58026
Latitudine	43° 5' 27,0924"	**Longitudine**	11° 2' 1,4388"

Mappa

Confini

Comune di Montieri, Uccellatore Luca, Via IV Novembre, distacco su Piazza Armando Diaz, s.s.a.. Accesso pedonale da Via IV Novembre.

CONSISTENZE SUPERFICIARIE
LOTTO 01-Appartamento - 3 vani (trilocale o trivano) Via (boccheggiano) QUATTRO NOVEMBRE BOCCHEGGIANO, 2 - 58026 - MONTIERI (GR)

Descrizione consistenza

Tipo di consistenza	Cdvi - Superficie Interna Netta (SIN) Per superficie interna netta, cosi come descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione, si intende l'area di un'unità immobiliare, determinata dalla sommatoria dei singoli vani che costituiscono l'unità medesima, misurata lungo il perimetro interno dei muri e dei tramezzi per ciascun piano fuori terra o entro terra rilevata ad un'altezza convenzionale di m 0,50 dal piano di pavimento. La SIN include: · gli spessori delle zoccolature; · le superfici delle sottofinestre (sgusci); · le superfici occupate in pianta dalle pareti mobili; · le superfici di passaggio ottenute nei muri interni per porte e/o varchi; · le superfici occupate da armadi a muro o elementi incassati o quanto di simile occupi lo spazio interno dei vani diversamente utilizzabile; · lo spazio (interno) di circolazione orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.) e verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.); · la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio (interne); · i condotti verticali dell'aria o di altro tipo interni; e non include: · lo spessore dei muri sia perimetrali che interni; · il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio o contiguo; · lo spessore dei tramezzi; · lo spazio occupato dalle colonne ed i pilastri.

Riassunto consistenza

Metodo di misura	Misure da planimetria quotata				
Caratteristica		**Acronimo**	**Sup. Misurata (m²)**	**Indice**	**Sup. Commerciale (m²)**
Superficie principale		S1	57,13	1,00	57,13
Totale Superficie (m²)			57,13		57,13
Totale Volume Commerciale (m³)					-

Consistenza per il Piano Primo

Commento	**Sup. Misurata (m²)**	**Acronimo**	**Indice**	**Sup.Comm. (m²)**
	57,13	S1	1,00	57,13
Totale per piano	57,13			57,13

CARATTERISTICHE
LOTTO 01-Appartamento

Locazionali - Ubicazione

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Morfologia della zona	MFO	2	1=montagna 2=collina 3=pianura 4=mare 5=lago	-
Pericolosità sismica della zona	PLS	3	1=molto alta 2=alta 3=bassa 4=molto bassa	-
Zona urbanizzata	ZUB	1	0=no 1=sì	-
Rete elettrica	ELE	1	0=assente 1=presente	-
Rete telefonica	RTL	1	0=assente 1=presente	-
Rete fognante	FGN	1	0=assente 1=presente	-
Rete idrica	IDR	1	0=assente 1=presente	-
Scuole elementari	SEL	1	0=assenti 1=presenti	-
Farmacia	FAR	1	0=assente 1=presente	-
Servizi di assistenza sociale	SAS	1	0=assenti 1=presenti	-
Attività commerciali	ATC	1	0=assenti 1=presenti	-
Stato di manutenzione prevalente	SMP	1	1=min 2=med 3=max	-
Ceto sociale	CTS	1	1=min 2=med 3=max	-

Distanze di riferimento

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Distanza dal casello autostradale	DCA	20,00	Km	-
Distanza dalla stazione ferroviaria	DFS	40,00	Km	-
Distanza dall'aeroporto	DAR	84,00	Km	-
Distanza dal negozio alimentari più vicino	DNG	300,00	m	-
Distanza dalla farmacia più vicina	DFV	300,00	m	-

Terreno

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Altitudine sul livello del mare	ALT	662,00	m s.l.m.	-

Lotto edificabile - edificato

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Fronte su strada principale	FSP	1	0=assente 1=presente	-
Classe acustica della zona	CLU	2	1=area-protetta 2=area-residenziale 3=area-mista 4=area-intensa-attività 5=aree-prevalentemente-industriali 6=aree-esclusivamente-industriali	-

Fabbricato o Edificio

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Stato del fabbricato	SDF	5	0=da-demolire 1=da-ristrutturare 2=da-costruire 3=in-ristrutturazione 4=in-costruzione 5=costruito	-
Fabbricato antisismico	FAS	0	0=no 1=sì	-
Stato di manutenzione generale del fabbricato	SMF	1	1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono	-
Epoca di costruzione	ECT	1	anno/i	-
Epoca di ristrutturazione*	EPR	2007	anno/i	-
Numero di piani fuori terra	NPF	3	n.	-
Numero di unità immobiliari	NUI	6	n.	-
Numero di vani scala	NSC	1	n.	-
Numero di appartamenti	NUA	5	n.	-
Numero di uffici	NUF	1	n.	-
Strutture portanti verticali*	STN	1	(descrizione libera)	-
Strutture portanti orizzontali*	STO	1	(descrizione libera)	-
Veduta	VED	1	0=no 1=sì	-
Prospicienza del fabbricato	PRO	2	1=min 2=med 3=max	-
Visibilità del fabbricato	VSF	3	1=min 2=med 3=max	-
Accesso da strada principale	ASP	1	0=assente 1=presente	-

Finiture del fabbricato o edificio

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Rivestimenti esterni (facciate fabbricato)*	RIF	2	1=min 2=med 3=max	-

Impianti del fabbricato o edificio

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Impianto fognario fabbricato	IFF	1	0=assente 1=presente	-

Unità

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Altezza utile interna	HUI	3,60	m	-
Epoca ristrutturazione dell'unità immobiliare	EPU	2.007,00	anno/i	-
Numero di vani principali	VAN	2	n.	-
Vani accessori	LOC	4	n.	-
Stato di manutenzione dell'unità immobiliare	STM	1	1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono	-
Panoramicità dell'unità immobiliare	PUI	2	0=nullo 1=min 2=med 3=max	-
Luminosità	LUM	2	1=min 2=med 3=max	-
Visibilità dell'unità immobiliare	VIU	2	1=min 2=med 3=max	-
Numero di affacci	AFF	4	n.	-
Funzionalità, fruibilità e distribuzione degli spazi interni all'unità immobiliare	FUI	1	1=min 2=med 3=max	-

Locali dell'unità

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Ingresso	ING	1	0=assente 1=presente	-
Soggiorno	SGG	1	0=assente 1=presente	-

Superficiarie

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Superficie principale	S1	57,1	m²	1,00
Superficie commerciale	SUP	57,1	m²	-

Auto

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Parcheggi pubblici in zona	PPU	1	0=assente 1=presente	-

Tipologiche

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Presenza di elementi decorativi	PED	1	0=assenti 1=presenti	-
Panorama	PAN	1	0=assente 1=presente	-

Compravendita - Valutazione

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Data	DAT	18/10/2025	giorno/mese/anno	-

Descrizione Epoca di ristrutturazione

lavori iniziati rimasti sospesi.

Descrizione Strutture portanti verticali

muratura in pietra e mattoni

Descrizione Strutture portanti orizzontali

solai del tipo tradizionale a doppia orditura in legno, solai con profili in acciaio, solai in latero-cemento.

Descrizione Rivestimenti esterni (facciate fabbricato)

intonaco.

SEGMENTO DI MERCATO
LOTTO 01-Appartamento

Denominazione

Classificazione	Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano)
Destinazione	Residenziale

Localizzazione/Ubicazione

Comune	MONTIERI	**Provincia**	GR
Località/Fraz./Zona	Fraz. Boccheggiano		
Posizione	Periferica in frazione		

Tipologia immobiliare

Tipologia	Fabbricato o edificio urbano	**Categoria**	Da ristrutturare
Proprietà	In condominio con altre unità.		
Unità Immobiliare		**Dimensione unità**	Piccola

Tipologia edile

Edificio	Multipiano		
Indice Superficiario	**Rapporto**		**Indice tipologico (%)**
Sup. commerciale (SUP)	SUP/SUP	57,13/57,13	100,00
Superficie principale	S1/SUP	57,13/57,13	100,00

Rapporti di posizione

Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) (Sigma e)	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) (Sigma c)	1,00

Analisi di mercato

Come già illustrato nelle premesse generali e nella descrizione dei beni questi hanno delle potenzialità dovute alla posizione centrale dell'edificio; nel contempo le condizioni generali, considerato che si tratta di un edificio in condominio e che lo stato di fatto con lavori di ristrutturazione edilizia iniziati per l'impianto distributivo in considerazione anche dei costi attuali per il loro completamento oltre che per le pratiche burocratiche necessarie fino al loro completamento sommati ad un mercato locale molto ridotto, la presenza di immobili simili nel contesto, così come i valori medi comportano in via prudenziale la riduzione indicata.

CONSISTENZA CATASTALE

Comune amministrativo di	MONTIERI	Provincia di	GR

Fabbricati - Comune catastale di MONTIERI (F677)

N.	Sez.	Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Sup. (m²)
1		84	213	10	A 4 -Abitazione di tipo popolare	5	3,00 vani	133,25	83,00
							Totali	**133,25**	**83,00**

Dettagli catasto fabbricati

(1) - Dettagli Particella Fg. 84 Part. 213 Sub. 10 (Bene principale) Situazione in atti al 18/08/2025

Piano di accesso: 2
Tipo di particella: Edificio
Superficie catastale: 83,00 m²

geom. Claudio Terzaroli TOPOGRAFICA STUDIO ASSOCIATO www.studiotopografica.it

VALUTAZIONE
Appartamento

Il Valore di mercato dell'immobile, classificato come Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) sito in MONTIERI (GR) -Fraz. Boccheggiano, Via QUATTRO NOVEMBRE, 2, avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato = [Stima per Punti di merito]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.
La data di stima è sabato 18/10/2025.

DUE DILIGENCE
LOTTO 01 - Appartamento - 3 vani (trilocale o trivano) Via (boccheggiano) QUATTRO NOVEMBRE BOCCHEGGIANO, 2 - 58026 - MONTIERI (GR)

DUE DILIGENCE

Data	Due Diligence / Analisi di conformità	Conformità	Costo ripristino (€)
18/10/2025	Analisi della commerciabilità del bene		
	Si intende procedere con il metodo dei costi con stima per stato di avanzamento individuando il valore dell'immobile finito con il metodo comparativo (media dei valori OMI) e anzichè determinare il costo di completamento (complicato ed inutile) si applica al valore dell'immobile una riduzione per la percentuale di avanzamento (escludendo margine di rischio e/o profitto e attualizzazione).		

STIMA PER PUNTI DI MERITO
LOTTO 01 - Appartamento

Stima per Punti di merito

Quotazioni/prezzi medi

Le quotazioni medie e/o i prezzi medi non rappresentano veri immobili comparabili ma un attesa genericamente riconosciuta del valore della caratteristica principale che contribuisce alla determinazione del valore degli immobili, la superficie commerciale.
Le quotazioni sono elaborate da diverse fonti, anche autorevoli, che genericamente purtroppo non utilizzano criteri condivisi per la determinazione del valore unitario. Tale eterogeneità richiede che i valori espressi vengano ponderati e mediati per meglio simulare l'immobile oggetto di stima, oltre a poter così esprimere un unico prezzo medio ponderato.
Nel caso in specie le quotazioni e i relativi pesi sono riportati nella tabella sottostante.

Quotazione/Prezzo medio	Descrizione	Valore unitario (€/m²)	Peso
Valore OMI minimo	Anno 2024 - 1 Semestre - Comune di MONTIERI - Zona E3/Suburbana/BOCCHEGGIANO E ZONE CIRCOSTANTI - Destinazione NULL - Abitazioni civili - Stato conservativo Normale	580,00	1,00
Valore OMI massimo	Anno 2024 - 1 Semestre - Comune di MONTIERI - Zona E3/Suburbana/BOCCHEGGIANO E ZONE CIRCOSTANTI - Destinazione NULL - Abitazioni civili - Stato conservativo Normale	870,00	1,00
	Prezzo medio ponderato (€/m²)	**725,00**	**2,00**

Punti di merito/coefficienti

Il prezzo medio ponderato rappresenta l'immobile con caratteristiche ordinarie per la zona in cui è ubicato il Subject.
In considerazione delle particolari caratteristiche che appartengono all'immobile oggetto di valutazione si apportano aggiustamenti mediante l'applicazione di coefficienti correttivi o punti di merito.

Il punteggio è assegnato ai coefficienti in modo sintetico, in base all'apprezzamento soggettivo del perito avuto riguardo alle differenze tra l'immobile da valutare e quello riferito al prezzo medio ponderato.

Il valore dei punti di merito esprime il variare del prezzo al variare della caratteristica rispetto all'ordinarietà, prevedendo che il prezzo medio ponderato rappresenti immobili con punteggi pari a 1,00, per ammontari superiori a 1,00 il prezzo aumenta, per ammontari inferiori all'unità il prezzo diminuisce.

Prezzo medio, caratteristica e commento	Punto di merito	Aggiustamento (€/m²)	Incidenza (%)
Prezzo medio ponderato	-	725,00	-
Epoca di ristrutturazione = 2007 Si valuta lo stato di avanzamento dei lavori determinando e applicando la percentuale di completamento dell'opera.	0,300	-507,50	-70,00
	Prezzo medio corretto	217,50	€/m²
	Superficie (SUP)	57,13	m²

La Stima per Punti di merito è posta pari al prodotto del prezzo medio corretto (217,50 €/m²) per la superficie

commerciale (57,1 m²) dell'immobile da valutare.
Tale valore è uguale a 12.425,78 €

RISULTATI DELLA VALUTAZIONE
LOTTO 01 - Appartamento

Valore di mercato

Valore di mercato	[Stima per Punti di merito]	
Variabile	**Procedimento**	**Valore (€)**
Stima per Punti di merito	Stima per punti di merito	12.425,78

In conclusione il Valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è arrotondato per difetto a:
12.000,00 €
Diconsi Euro dodicimila

SCHEDA IMMOBILE
LOTTO 02-Appartamento P2

Denominazione

Data inserimento	18/10/2025	**Data ultima modifica**	18/10/2025
Codice	904		
Classificazione	Appartamento		
Denominazione	LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.8/2025 MOVI...		
Destinazione	Residenziale		
Proprietà	In condominio con altre unità.		
Utilizzo	Altro		
Categoria	Da ristrutturare		
Superficie	201,62 m² Cdvi - Superficie Interna Netta (SI...		

Ubicazione

Via QUATTRO NOVEMBRE

Fraz. Boccheggiano 58026 MONTIERI - (GR)

Zona OMI: E3/Suburbana/BOCCHEGGIANO E ZONE CIRCOSTANTI

Descrizione principale

DESCRIZIONE DEL CONTESTO:
Siamo all'interno del centro storico della Frazione Boccheggiano posta a SUD del capoluogo all'interno del Comune di Montieri in Provincia di Grosseto nel cuore delle colline metallifere grossetane a un'altitudine di 664 metri sul livello del mare. Il paese conta circa 311 abitanti (dato 2011) ed è noto per la sua posizione panoramica sulla sommità di un poggio.
Storia e urbanistica:
Le origini di Boccheggiano risalgono al XIII secolo, con testimonianze di un castello medievale e successivi ampliamenti da parte della famiglia Salimbeni. Il borgo conserva ancora tratti delle antiche mura e la Porta della Torricella. Il centro storico è caratterizzato da una struttura circolare, tipica dei borghi fortificati toscani. Nel corso dei secoli, il paese ha subito varie trasformazioni, soprattutto in relazione allo sviluppo dell'attività mineraria, che ha rappresentato la principale fonte economica fino alla chiusura delle miniere nel 1994. [it.wikipedia.org]
Monumenti principali:
Chiesa di San Bartolomeo, edificata sui resti del castello e più volte restaurata.
Chiesa di San Sebastiano, risalente al XIV secolo e rinnovata nel XVII secolo.
Resti delle mura medievali e della Porta della Torricella.
Teatro comunale e il Giardino dei Suoni, parco artistico contemporaneo.
Economia e territorio:
Lo sviluppo di Boccheggiano è stato storicamente legato all'estrazione di rame, argento e, successivamente, pirite. Oggi il paese fa parte del Parco tecnologico archeologico delle Colline Metallifere grossetane, valorizzando il patrimonio minerario e ambientale.
UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA'
Boccheggiano è facilmente raggiungibile in auto. Da nord o sud, si percorre la E80 fino a Follonica Est, poi si segue la SR439 fino a Montieri e quindi Boccheggiano. Da Siena si prende la SS73 Senese Aretina in direzione Grosseto-Follonica, poi si seguono le indicazioni per Montieri e Boccheggiano.
Principali distanze di riferimento
Montieri (capoluogo):4,6 km (circa 10 minuti in auto o 20 minuti in autobus). [www.italiamappata.it]
Grosseto (capoluogo di provincia): 37,4 km (circa 50 minuti in auto). [www.italiamappata.it]
Follonica (mare): 37 km (circa 40 minuti in auto; in autobus, via Massa Marittima, circa 2 ore). [www.rome2rio.com]
Massa Marittima: 23 km (circa 30 minuti in auto). [www.viamichelin.it] Siena: 65 km (circa 1 ora e 15 minuti in auto). [www.italiamappata.it]
Firenze: 113 km (circa 2 ore in auto).
Servizi disponibili a Boccheggiano (Comune di Montieri)

1. Ufficio Postale
2. Farmacia
3. Banca/Bancomat
È disponibile almeno uno sportello bancomat per prelievi e operazioni bancarie essenziali. [www.tuttocitta.it]
4. Scuola
Boccheggiano dispone di una scuola primaria, che serve la popolazione locale. [www.tuttocitta.it]
5. Strutture pubbliche e servizi essenziali
Parrocchia e chiese storiche (San Bartolomeo, San Sebastiano).
Edicola, supermercato, bar, ristoranti, pizzeria, libreria, centri estetici, parrucchieri, palestra, parcheggi pubblici, taxi. [www.tuttocitta.it]
Presenza di polizia locale e servizi di sicurezza.
Area verde e parco pubblico (Giardino dei Suoni).
Servizi sanitari
Per le urgenze sanitarie è attivo il servizio di Guardia Medica. Per servizi ospedalieri più complessi ci si rivolge ai presidi di Massa Marittima, Follonica o Grosseto. [www.tuttitalia.it]
Sintesi
Boccheggiano, pur essendo una piccola frazione, offre i principali servizi essenziali per la vita quotidiana: ufficio postale, farmacia, scuola, sportello bancomat, esercizi commerciali, servizi religiosi e aree verdi. I servizi pubblici e sanitari più avanzati sono garantiti dal Comune di Montieri e dai centri vicini.
CARATTERI GENERALI E TIPOLOGICI
Caratteristiche e tipologia dell'edificio: Si tratta di un edificio condominiale (edificio principale a quattro piani fuori-terra e due piani seminterrati) di forma pressoché trapezoidale con corpo di fabbrica appoggiato a monte dove si trova una terrazza per l'accesso diretto dall'esterno al piano secondo con vari ingressi dall'esterno. L'edificio si trova in posizione centrale e dominante delimitato dalla piazza principale Armando Diaz, da Via IV Novembre e dai Giardini Pubblici e nella parte basamentale si trovano edicole, targhe commemorative, ecc., oltre a lampioni ed impianti pubblici.
Le facciate dell'edificio sono intonacate e tinteggiate, la copertura è con tetto a padiglione con manto di tegole in cotto. Gli infissi esterni sono eterogenei; quelli delle unità oggetto della presente perizia sono in alluminio anodizzato di colore bianco al piano terreno mentre al piano secondo non ci sono e al loro posto vi è una chiusura provvisoria con pannelli di legno.
La struttura è tradizionale con riferimento all'epoca di costruzione in muratura di pietra e mattoni di vario spessore, solai in legno ed in latero-cemento, le tramezzature interne in laterizi forati.
La costruzione è presente nelle fotografie aeree della Regione Toscana dell'anno 1954.
STRUTTURA E FINITURE
Caratteristiche architettoniche:
L'edificio ha forma geometrica regolare, con aperture esterne in linea fra loro ai vari piani.
La parte basamentale è inserita plani-altimetricamente nella collina.
Le finestre presentano una cornice perimetrale ed una soglia con sottosoglia pietra. L'aggetto di gronda di dimensioni ridotte presenta un aggetto decorativo con laterizio disposto di testa a 45°.
I canali di gronda ed i pluviali sono in rame.
DESCRIZIONE DELLE UNITA'
Le unità sono tutte nelle stesse condizioni e cioè prive di infissi e d'impianti di alcun tipo, con lavori iniziati relativamente a quanto era previsto nell'originario progetto architettonico con l'inserimento all'interno dell'impianto di murature portanti esistenti di pareti divisorie interne (alcune con blocchetti in cls), prive di strato a terra pavimenti e massetti e di finitura ai soffitti quest'ultimi di vario tipo. Il tutto come meglio e facilmente si può comprendere dall'esame delle fotografie.
Per la posizione dell'abitato e per la posizione dell'edificio le unità godono di una vista panoramica.
COMPOSIZIONE:
Per la composizione si rimanda direttamente agli elaborati grafici ed al calcolo delle superfici allegati. I collegamenti verticali sono assicurati dalla scala con accesso diretto dall'esterno.
DISTRIBUZIONE INTERNA E SUPERFICI
Si rimanda direttamente agli elaborati grafici del progetto ed al calcolo delle superfici.
IMPIANTI TECNOLOGICI
Non sono presenti impianti tecnologici.
STATO DEGLI IMMOBILI
Gli immobili sono "al rustico", ovvero e meglio, anche secondo le indicazioni dello Studio n.657/2013/C del Consiglio del Notariato "al grezzo avanzato"; cioè, fabbricato già realizzato nel suo involucro esterno ma privo delle finiture e degli impianti (e per questo motivo escluso dall'obbligo della certificazione energetica)."
Posizione catastale:

Anche qui secondo le indicazioni dello Studio n.17-2014/Taic del Consiglio del Notariato gli immobili si trovano in uno "stato costruttivo compreso fra la richiesta di permesso di costruire (in questo caso D.I.A.) e l'ultimazione dei lavori" e secondo le indicazioni dello stesso e nella Circolare in materia immobiliare del 14/12/2010; in sintesi e riepilogando non vi è un obbligo della presentazione della denuncia di variazione fino al termine dei lavori anche se in riferimento alla normativa catastale tale stato corrisponde a quello dell'apposita categoria speciale F4 - unità in corso di definizione.
Sempre in riferimento allo stato attuale i lavori in corso iniziati e sospesi riguardano porzione del piano primo e l'intero piano secondo che ha accesso sia dalla scala che serve anche il piano primo che dall'esterno mediante la terrazza e scala di collegamento con la strada.
I lavori prevedevano come si può vedere dal progetto architettonico della pratica edilizia D.I.A. composto dallo stato attuale, stato di progetto e stato sovrapposto (con apposita convenzionale evidenziazione a colori delle opere in costruzione =colore rosso ed in demolizione =colore giallo) varie e molteplici trasformazioni anche nel perimetro fra le varie unità (a parte quella del piano primo attuale subalterno n.10) e sono prive di separazioni fisiche fra loro come si può vedere dal rilievo fotografico.
Individuazione lotti:
Ne consegue preliminarmente le u.i. attualmente censite in Catasto non possono essere vendute separatamente come lotti a sé stanti; ma in due lotti e cioè: un lotto l'attuale subalterno n.10 (piano primo) e un lotto tutto il resto (piano secondo).
Tale decisione, come detto, non influisce sull'attuale posizione catastale resta comunque sottointeso e fondamentale precisare che gli immobili sono vincolati -anche fra loro- al progetto attualmente depositato per il quale, previe le opportune verifiche edilizio-urbanistiche, dovrà essere ripresentata apposita pratica edilizia onerosa (con il pagamento di oneri di urbanizzazione) e quindi completati e realizzati i lavori.

Urbanistica e vincoli

Si vedano allegati.
Vincoli sovraordinati:
Vincolo sismico
Zona 3 Regione Toscana Deliberazione GRT n.421 del 26/05/2014" come indicati nell'Allegato 1 > AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO DELLA REGIONE TOSCANA 2014.

GEOGRAFIA
LOTTO 02-Appartamento P2

Ubicazione

Regione	TOSCANA	**Provincia**	GR
Comune	MONTIERI		
Zona	Fraz. Boccheggiano		
Indirizzo	Via QUATTRO NOVEMBRE		
Civico	2	**Cap**	58026
Latitudine	43° 5' 27,0924"	**Longitudine**	11° 2' 1,4388"

Mappa

Confini

Comune di Montieri, Uccellatore Luca, Via IV Novembre, distacco su Piazza Armando Diaz, s.s.a.. Accesso pedonale da Via IV Novembre.

CONSISTENZE SUPERFICIARIE
LOTTO 02-Appartamento P2

Descrizione consistenza

Tipo di consistenza	Cdvi - Superficie Interna Netta (SIN) Per superficie interna netta, cosi come descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione, si intende l'area di un'unità immobiliare, determinata dalla sommatoria dei singoli vani che costituiscono l'unità medesima, misurata lungo il perimetro interno dei muri e dei tramezzi per ciascun piano fuori terra o entro terra rilevata ad un'altezza convenzionale di m 0,50 dal piano di pavimento. La SIN include: · gli spessori delle zoccolature; · le superfici delle sottofinestre (sgusci); · le superfici occupate in pianta dalle pareti mobili; · le superfici di passaggio ottenute nei muri interni per porte e/o varchi; · le superfici occupate da armadi a muro o elementi incassati o quanto di simile occupi lo spazio interno dei vani diversamente utilizzabile; · lo spazio (interno) di circolazione orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.) e verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.); · la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio (interne); · i condotti verticali dell'aria o di altro tipo interni; e non include: · lo spessore dei muri sia perimetrali che interni; · il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio o contiguo; · lo spessore dei tramezzi; · lo spazio occupato dalle colonne ed i pilastri.

Riassunto consistenza

Metodo di misura	Misure da planimetria quotata				
Caratteristica		**Acronimo**	**Sup. Misurata (m²)**	**Indice**	**Sup. Commerciale (m²)**
Superficie principale		S1	201,62	1,00	201,62
Totale Superficie (m²)			201,62		201,62
					-

Consistenza per il Piano Secondo

Commento	**Sup. Misurata (m²)**	**Acronimo**	**Indice**	**Sup.Comm. (m²)**
	201,62	S1	1,00	201,62
Totale per piano	201,62			201,62

CARATTERISTICHE
LOTTO 02-Appartamento - 3 vani (trilocale o trivano) Via (boccheggiano) QUATTRO NOVEMBRE BOCCHEGGIANO, 2 - 58026 - MONTIERI (GR)

Locazionali - Ubicazione

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Morfologia della zona	MFO	2	1=montagna 2=collina 3=pianura 4=mare 5=lago	-
Pericolosità sismica della zona	PLS	3	1=molto alta 2=alta 3=bassa 4=molto bassa	-
Zona urbanizzata	ZUB	1	0=no 1=sì	-
Rete elettrica	ELE	1	0=assente 1=presente	-
Rete telefonica	RTL	1	0=assente 1=presente	-
Rete fognante	FGN	1	0=assente 1=presente	-
Rete idrica	IDR	1	0=assente 1=presente	-
Scuole elementari	SEL	1	0=assenti 1=presenti	-
Farmacia	FAR	1	0=assente 1=presente	-
Servizi di assistenza sociale	SAS	1	0=assenti 1=presenti	-
Attività commerciali	ATC	1	0=assenti 1=presenti	-
Stato di manutenzione prevalente	SMP	1	1=min 2=med 3=max	-
Ceto sociale	CTS	1	1=min 2=med 3=max	-

Distanze di riferimento

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Distanza dal casello autostradale	DCA	20,00	Km	-
Distanza dalla stazione ferroviaria	DFS	40,00	Km	-
Distanza dall'aeroporto	DAR	84,00	Km	-
Distanza dal negozio alimentari più vicino	DNG	300,00	m	-
Distanza dalla farmacia più vicina	DFV	300,00	m	-

Terreno

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Altitudine sul livello del mare	ALT	662,00	m s.l.m.	-

Lotto edificabile - edificato

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Fronte su strada principale	FSP	1	0=assente 1=presente	-
Classe acustica della zona	CLU	2	1=area-protetta 2=area-residenziale 3=area-mista 4=area-intensa-attività 5=aree-prevalentemente-industriali 6=aree-esclusivamente-industriali	-

Fabbricato o Edificio

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Stato del fabbricato	SDF	5	0=da-demolire 1=da-ristrutturare 2=da-costruire 3=in-ristrutturazione 4=in-costruzione 5=costruito	-
Fabbricato antisismico	FAS	0	0=no 1=sì	-
Stato di manutenzione generale del fabbricato	SMF	1	1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono	-
Epoca di costruzione	ECT	1	anno/i	-
Epoca di ristrutturazione*	EPR	2007	anno/i	-
Numero di piani fuori terra	NPF	3	n.	-
Numero di unità immobiliari	NUI	6	n.	-
Numero di vani scala	NSC	1	n.	-
Numero di appartamenti	NUA	5	n.	-
Numero di uffici	NUF	1	n.	-
Strutture portanti verticali*	STN	1	(descrizione libera)	-
Strutture portanti orizzontali*	STO	1	(descrizione libera)	-
Veduta	VED	1	0=no 1=sì	-
Prospicienza del fabbricato	PRO	2	1=min 2=med 3=max	-
Visibilità del fabbricato	VSF	3	1=min 2=med 3=max	-
Accesso da strada principale	ASP	1	0=assente 1=presente	-

Finiture del fabbricato o edificio

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Rivestimenti esterni (facciate fabbricato)*	RIF	2	1=min 2=med 3=max	-

Impianti del fabbricato o edificio

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Impianto fognario fabbricato	IFF	1	0=assente 1=presente	-

Unità

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Altezza utile interna	HUI	3,00	m	-
Epoca ristrutturazione dell'unità immobiliare	EPU	2.007,00	anno/i	-
Numero di vani principali	VAN	9	n.	-
Vani accessori	LOC	18	n.	-
Stato di manutenzione dell'unità immobiliare	STM	1	1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono	-
Panoramicità dell'unità immobiliare	PUI	2	0=nullo 1=min 2=med 3=max	-
Luminosità	LUM	2	1=min 2=med 3=max	-
Visibilità dell'unità immobiliare	VIU	2	1=min 2=med 3=max	-
Numero di affacci	AFF	4	n.	-
Funzionalità, fruibilità e distribuzione degli spazi interni all'unità immobiliare	FUI	1	1=min 2=med 3=max	-

Locali dell'unità

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Ingresso	ING	1	0=assente 1=presente	-
Soggiorno	SGG	1	0=assente 1=presente	-

Superficiarie

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Superficie principale	S1	201,6	m²	1,00
Superficie commerciale	SUP	201,6	m²	-

Auto

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Parcheggi pubblici in zona	PPU	1	0=assente 1=presente	-

Tipologiche

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Presenza di elementi decorativi	PED	1	0=assenti 1=presenti	-
Panorama	PAN	1	0=assente 1=presente	-

Compravendita - Valutazione

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Data	DAT	18/10/2025	giorno/mese/anno	-

Descrizione Epoca di ristrutturazione

lavori iniziati rimasti sospesi.

Descrizione Strutture portanti verticali

muratura in pietra e mattoni

Descrizione Strutture portanti orizzontali

solai del tipo tradizionale a doppia orditura in legno, solai con profili in acciaio, solai in latero-cemento.

Descrizione Rivestimenti esterni (facciate fabbricato)

intonaco.

SEGMENTO DI MERCATO
LOTTO 02-Appartamento P2

Denominazione

Classificazione	Appartamento
Destinazione	Residenziale

Localizzazione/Ubicazione

Comune	MONTIERI	**Provincia**	GR
Località/Fraz./Zona	Fraz. Boccheggiano		
Posizione	Periferica in frazione		

Tipologia immobiliare

Tipologia	Fabbricato o edificio urbano	**Categoria**	Da ristrutturare
Proprietà	In condominio con altre unità.		
Unità Immobiliare		**Dimensione unità**	Medio piccola

Tipologia edile

Edificio	Multipiano		
Indice Superficiario	**Rapporto**		**Indice tipologico (%)**
Sup. commerciale (SUP)	SUP/SUP	201,62/201,62	100,00
Superficie principale	S1/SUP	201,62/201,62	100,00

Rapporti di posizione

Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) (Sigma e)	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) (Sigma c)	1,00

Analisi di mercato

Come già illustrato nelle premesse generali e nella descrizione dei beni questi hanno delle potenzialità dovute alla posizione centrale dell'edificio; nel contempo le condizioni generali, considerato che si tratta di un edificio in condominio e che lo stato di fatto con lavori di ristrutturazione edilizia iniziati per l'impianto distributivo in considerazione anche dei costi attuali per il loro completamento oltre che per le pratiche burocratiche necessarie fino al loro completamento sommati ad un mercato locale molto ridotto, la presenza di immobili simili nel contesto, così come i valori medi comportano in via prudenziale la riduzione indicata.

CONSISTENZA CATASTALE

Comune amministrativo di	MONTIERI	Provincia di	GR

Fabbricati - Comune catastale di MONTIERI (F677)

N.	Sez.	Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Sup. (m²)
1		84	213	6	A 4 -Abitazione di tipo popolare	3	3,50 vani	112,07	54,00
2		84	213	7	A10 -Uffici e studi privati	U	4,00 vani	816,00	108,00
3		84	213	8	A 4 -Abitazione di tipo popolare	5	4,00 vani	177,66	95,00
							Totali	**1.105,73**	**257,00**

Dettagli catasto fabbricati

(1) - Dettagli Particella Fg. 84 Part. 213 Sub. 6 (Bene principale) Situazione in atti al 18/08/2025

Piano di accesso: 2
Tipo di particella: Edificio
Superficie catastale: 54,00 m²

(2) - Dettagli Particella Fg. 84 Part. 213 Sub. 7 (Bene principale) Situazione in atti al 18/08/2025

Piano di accesso: 2
Tipo di particella: Edificio
Superficie catastale: 108,00 m²

(3) - Dettagli Particella Fg. 84 Part. 213 Sub. 8 (Bene principale) Situazione in atti al 18/08/2025

Piano di accesso: 2
Tipo di particella: Edificio
Superficie catastale: 95,00 m²

VALUTAZIONE

Il Valore di mercato dell'immobile, classificato come Appartamento sito in MONTIERI (GR) - Fraz. Boccheggiano, Via QUATTRO NOVEMBRE, 2, avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato = [Stima per Punti di merito]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.
La data di stima è sabato 18/10/2025.

DUE DILIGENCE
LOTTO 02 - Appartamento

DUE DILIGENCE

Data	Due Diligence / Analisi di conformità	Conformità	Costo ripristino (€)
18/10/2025	Analisi della commerciabilità del bene		
	Si intende procedere con il metodo dei costi con stima per stato di avanzamento individuando il valore dell'immobile finito con il metodo comparativo (media dei valori OMI) e anzichè determinare il costo di completamento (complicato ed inutile) si applica al valore dell'immobile una riduzione per la percentuale di avanzamento (escludendo margine di rischio e/o profitto e attualizzazione).		

STIMA PER PUNTI DI MERITO
LOTTO 02 - Appartamento

Stima per Punti di merito

Quotazioni/prezzi medi

Le quotazioni medie e/o i prezzi medi non rappresentano veri immobili comparabili ma un attesa genericamente riconosciuta del valore della caratteristica principale che contribuisce alla determinazione del valore degli immobili, la superficie commerciale.
Le quotazioni sono elaborate da diverse fonti, anche autorevoli, che genericamente purtroppo non utilizzano criteri condivisi per la determinazione del valore unitario. Tale eterogeneità richiede che i valori espressi vengano ponderati e mediati per meglio simulare l'immobile oggetto di stima, oltre a poter così esprimere un unico prezzo medio ponderato.
Nel caso in specie le quotazioni e i relativi pesi sono riportati nella tabella sottostante.

Quotazione/Prezzo medio	Descrizione	Valore unitario (€/m²)	Peso
Valore OMI minimo	Anno 2024 - 1 Semestre - Comune di MONTIERI - Zona E3/Suburbana/BOCCHEGGIANO E ZONE CIRCOSTANTI - Destinazione NULL - Abitazioni civili - Stato conservativo Normale	580,00	1,00
Valore OMI massimo	Anno 2024 - 1 Semestre - Comune di MONTIERI - Zona E3/Suburbana/BOCCHEGGIANO E ZONE CIRCOSTANTI - Destinazione NULL - Abitazioni civili - Stato conservativo Normale	870,00	1,00
	Prezzo medio ponderato (€/m²)	**725,00**	**2,00**

Punti di merito/coefficienti

Il prezzo medio ponderato rappresenta l'immobile con caratteristiche ordinarie per la zona in cui è ubicato il Subject.
In considerazione delle particolari caratteristiche che appartengono all'immobile oggetto di valutazione si apportano aggiustamenti mediante l'applicazione di coefficienti correttivi o punti di merito.

Il punteggio è assegnato ai coefficienti in modo sintetico, in base all'apprezzamento soggettivo del perito avuto riguardo alle differenze tra l'immobile da valutare e quello riferito al prezzo medio ponderato.

Il valore dei punti di merito esprime il variare del prezzo al variare della caratteristica rispetto all'ordinarietà, prevedendo che il prezzo medio ponderato rappresenti immobili con punteggi pari a 1,00, per ammontari superiori a 1,00 il prezzo aumenta, per ammontari inferiori all'unità il prezzo diminuisce.

Prezzo medio, caratteristica e commento	Punto di merito	Aggiustamento (€/m²)	Incidenza (%)
Prezzo medio ponderato	-	725,00	-
Epoca di ristrutturazione = 2007 Si valuta lo stato di avanzamento dei lavori determinando e applicando la percentuale di completamento dell'opera.	0,300	-507,50	-70,00
	Prezzo medio corretto	217,50	€/m²
	Superficie (SUP)	201,62	m²

La Stima per Punti di merito è posta pari al prodotto del prezzo medio corretto (217,50 €/m²) per la superficie

commerciale (201,6 m²) dell'immobile da valutare.
Tale valore è uguale a 43.852,35 €

RISULTATI DELLA VALUTAZIONE
LOTTO 02 - Appartamento

Valore di mercato

Valore di mercato	[Stima per Punti di merito]	
Variabile	**Procedimento**	**Valore (€)**
Stima per Punti di merito	Stima per punti di merito	43.852,35

In conclusione il Valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è arrotondato per difetto a:
43.000,00 €
Diconsi Euro quarantatremila

QUADRO RIASSUNTIVO

Lotto 01 - Lotto 1

N.	Compendio immobiliare e Valutazione	Valore (€)
1	Per l'immobile classificato come Appartamento - Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 - 58026 - MONTIERI (GR) **il Valore di mercato alla data di stima del 18/10/2025** è pari a 12.000,00 € per 57,1 m² pari a 210,16 €/m²	12.000,00
	Totale	12.000,00

Lotto 02 - Lotto 2

N.	Compendio immobiliare e Valutazione	Valore (€)
1	Per l'immobile classificato come Appartamento P2 Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 - 58026 - MONTIERI (GR) **il Valore di mercato alla data di stima del 18/10/2025** è pari a 43.000,00 € per 201,6 m² pari a 213,29 €/m²	43.000,00
	Totale	43.000,00

Totale Lotti	**55.000,00**

RIPARTO PER CONSISTENZA CATASTALE

01 - Lotto 1

Compendio catastale	Valore (€)
Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) sito in Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 MONTIERI (GR) , **Valore di mercato (18/10/2025)** Fg. 84 Part. 213 Sub. 10 A 4 -Abitazione di tipo popolare Rendita 133,25 € Superficie di 83,00 m² per 144,58 €/m² pari a	12.000,00
Totale	**12.000,00**

02 - Lotto 2

Compendio catastale	Valore (€)
Appartamento sito in Via QUATTRO NOVEMBRE, 2 MONTIERI (GR) **Valore di mercato (18/10/2025)**	
Fg. 84 Part. 213 Sub. 6 A 4 -Abitazione di tipo popolare Rendita 112,07 € Superficie di 54,00 m² per 127,90 €/m² pari a	6.906,70
Fg. 84 Part. 213 Sub. 7 A10 -Uffici e studi privati Rendita 816,00 € Superficie di 108,00 m² per 232,82 €/m² pari a	25.144,40
Fg. 84 Part. 213 Sub. 8 A 4 -Abitazione di tipo popolare Rendita 177,66 € Superficie di 95,00 m² per 115,25 €/m² pari a	10.948,91
Totale	**43.000,00**

CONCLUSIONI
Perizia di stima

La valutazione è stata eseguita in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari il valutatore dichiara che:
- la versione dei fatti presentata nel Rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- il valutatore non ha alcun interesse verso il bene in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile;
- il valutatore ha ispezionato personalmente la proprietà;
- nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale alla stesura del rapporto.

E' vietata la pubblicazione parziale e/o completa del presente documento ed ogni riferimento allo stesso o alle stime in esso contenute, ai nomi dei valutatori e alle associazioni a cui sono iscritti, senza il consenso scritto del valutatore.
Il presente rapporto è redatto secondo gli International Valuation Standards, il Codice delle Valutazioni III Edizione edito da Tecnoborsa e sviluppato mediante l'uso del software STIMATRIX Appraising sviluppato e prodotto da STI>>.
Gli allegati di cui all'apposito elenco costituiscono parte integrante della presente perizia.

DOCUMENTAZIONE CATASTALE
LOTTO 1
Visura catastale Catasto Fabbricati
Planimetria catastale sub.10
Estratto di mappa Catasto Terreni foglio n.84
LOTTO 2
Visure catastali Catasto Fabbricati
Planimetria catastale sub.6
Planimetria catastale sub.7
Planimetria catastale sub.8
RILIEVO FOTOGRAFICO
Rilievo fotografico inquadramento
Rilievo fotografico esterno
Rilievo fotografico interno
INQUADRAMENTO EDILIZIO URBANISTICO
Inquadramento edilizio urbanistico
Inquadramento vincoli sovraordinati
Elenco pratiche edilizie (tutti gli elaborati indicati come in possesso=x così come ricevuti dal Comune sono a disposizione)
Elaborati grafici tav.1 STATO ATTUALE, tav.2 STATO MODIFICATO, tav.11 STATO SOVRAPPOSTO Pratica D.I.A. prot. n.4465 del 17/07/2007
ELABORATI DI SUPPORTO DELLA STIMA
Tabella di calcolo delle superfici
Indagini di mercato
RISULTANZE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI
ispezione telematica del 07/05/2025
Ufficio Provinciale di Siena
Nota di iscrizione R.P. n.558 del 14/05/2012
Atto Giudiziario del 22/01/2010 Numero di repertorio 658/2010 Tribunale di Firenze Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo per un capitale di €3.829,00 a favore di Cassa Edile Regionale Toscana (C.E.R.T.) su tutti gli immobili;
ispezione telematica del 11/04/2025
Ufficio Provinciale di Siena
Nota di trascrizione R.P. n.3.939 del 02/08/2012
Atto Giudiziario del 23/07/2012 Numero di repertorio 256 Tribunale di Grosseto
Verbale di pignoramento immobili a favore di Cassa Edile Regionale Toscana (C.E.R.T.) su tutti gli immobili.

(ove trattasi di estratti da pubblici registri che riportano sopra la relativa data automaticamente trattasi di copie autentiche alla data della presente relazione)

Indice

Perizia di stima

Tribunale di Siena Liquidazione Giudiziale n.8/2025 MOVITRE s.r.l.

Frontespizio 1
Compendio Immobiliare 2
Elenco immobili oggetto di stima 3
Premessa 3
Soggetti 3
Fasi e operazioni peritali 4
Criteri e procedimenti 5
Lotti 6
Lotto 1
Appartamento - 3 vani (trilocale o trivano) Via (boccheggiano) QUATTRO NOVEMBRE BOCCHEGGIANO, 2 - 58026 - MONTIERI (GR)
Scheda immobile 7
Geografia 10
Consistenze superficiarie 11
Caratteristiche 12
Segmento di mercato 16
Consistenza catastale 17
Valutazione 18
Due diligence 18
Stima per punti di merito 19
Risultati della valutazione 21
Lotto 2
Appartamento - 3 vani (trilocale o trivano) Via (boccheggiano) QUATTRO NOVEMBRE BOCCHEGGIANO, 2 - 58026 - MONTIERI (GR)
Scheda immobile 22
Geografia 25
Consistenze superficiarie 26
Caratteristiche 27
Segmento di mercato 31
Consistenza catastale 32
Valutazione 33
Due diligence 33
Stima per punti di merito 34
Risultati della valutazione 36
Quadro riassuntivo 36
Conclusioni Perizia di stima 38

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/08/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/08/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **10**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213**

Classamento:
Rendita: **Euro 133,25**
Categoria **A/4**[a)], Classe **5**, Consistenza **3 vani**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **10**
Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE n. 2 Piano 1
Dati di superficie: Totale: **83 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **83 m²**

Intestati catastali

1. [redacted]
   Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 30/10/2008
Immobile predecessore
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **2**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 30/10/2008
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **10**

VARIAZIONE del 30/10/2008 Pratica n. GR0247822 in atti dal 30/10/2008 DIV,AMP,VSI,VTO,VDE DA NEG AD ABIT (n. 9894.1/2008)

Indirizzo

dal 03/02/1986 al 03/02/1986 antecedente l'impianto meccanografico

Immobile predecessore

Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**

Foglio **84** Particella **213** Subalterno **2**

VIA IV NOVEMBRE - GERFALCO n. 12 Piano 1
Partita: **1038**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 03/02/1986 al 25/03/1999

Immobile predecessore

Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**

Foglio **84** Particella **213** Subalterno **2**

VIA IV NOVEMBRE - GERFALCO n. 1-2 Piano 1
Partita: **1038**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 19/08/1987 VCO (n. 9/1986)

Annotazioni: da verificare

dal 25/03/1999 al 30/10/2008

Immobile predecessore

Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**

Foglio **84** Particella **213** Subalterno **2**

VIA IV NOVEMBRE n. 1-2 Piano 1
Partita: **1001083**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/1999 in atti dal 27/04/1999 CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO (n. 2173.1/1999)

dal 30/10/2008

Immobile attuale

Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**

Foglio **84** Particella **213** Subalterno **10**

VIA IV NOVEMBRE n. 2 Piano 1

VARIAZIONE del 30/10/2008 Pratica n. GR0247822 in atti dal 30/10/2008 DIV,AMP,VSI,VTO,VDE DA NEG AD ABIT (n. 9894.1/2008)

Dati di classamento

dal 03/02/1986 al 03/02/1986 antecedente l'impianto meccanografico

Immobile predecessore

Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**

Foglio **84** Particella **213** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 798**

Categoria **A/4**[c)], Classe **3**, Consistenza **9,5 vani**

Partita: **1038**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 03/02/1986 al 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**

Foglio **84** Particella **213** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 1.421**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 07/12/1989 MODIFICHE INTERNE (n. 9.1/1986)

Categoria **C/1[d)]**, Classe **1**, Consistenza **196 m²**
Partita: **1038**

dal 01/01/1992 al 30/10/2008
Immobile predecessore
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 1.052,75**
Rendita: **Lire 2.038.400**
Categoria **C/1[d)]**, Classe **1**, Consistenza **196 m²**
Partita: **1038**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 30/10/2008 al 30/10/2009
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **10**
Rendita: **Euro 133,25**
Categoria **A/4[c)]**, Classe **5**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE del 30/10/2008 Pratica n. GR0247822 in atti dal 30/10/2008 DIV,AMP,VSI,VTO,VDE DA NEG AD ABIT (n. 9894.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 30/10/2009
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **10**
Rendita: **Euro 133,25**
Categoria **A/4[c)]**, Classe **5**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2009 Pratica n. GR0136957 in atti dal 30/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11177.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **10**
Totale: **83 m²**
Totale escluse aree scoperte : **83 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 30/10/2008, prot. n. GR0247822

Altre variazioni

dal 27/05/2013
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **10**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/05/2013 Pratica n. GR0055687 in atti dal 27/05/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21501.1/2013)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MONTIERI (F677)(GR) Foglio 84 Particella 213 Sub. 2

[redacted]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

dall'impianto al 25/03/1999
(deriva dall'atto 1)

[redacted]

2. Atto del 25/03/1999 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 7913 - CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 2173.1/1999 in atti dal 27/04/1999

dal 25/03/1999 al 06/10/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

3. Atto del 06/10/2007 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 17601 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 6902 registrato in data 16/10/2007 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 6288.1/2007 - Pratica n. GR0218303 in atti dal 13/11/2007

dal 06/10/2007 al 26/09/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

[redacted]

4. Atto del 26/09/2008 Pubblico ufficiale GRILLO VIERI Sede SIENA (SI) Repertorio n. 185992 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6614.1/2008 Reparto PI di SIENA in atti dal 10/10/2008

dal 26/09/2008 al 30/10/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTIERI (F677)(GR) Foglio 84 Particella 213 Sub. 10

[redacted]

5. Atto del 26/09/2008 Pubblico ufficiale GRILLO VIERI Sede SIENA (SI) Repertorio n. 185992 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6614.1/2008 Reparto PI di SIENA in atti dal 10/10/2008

dal 30/10/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

MONTIERI (F677) (GR)
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **2**

Visura telematica

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) A/4: Abitazioni di tipo popolare
d) C/1: Negozi e botteghe

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0247822 del 30/10/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montieri
Via Iv Novembre civ. 2

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 84
Particella: 213
Subalterno: 10

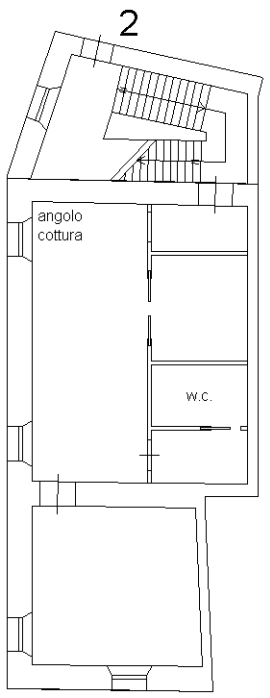
Compilata da:
Li Puma Antonio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Palermo N. 6242

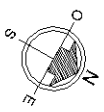
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO

H = 3,60 m

via IV Novembre





10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/08/2025 - Comune di MONTIERI(F677) - < Foglio 84 - Particella 213 - Subalterno 10 >
VIA IV NOVEMBRE n. 2 Piano 1

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 m.
Comune: (GR) MONTIERI
Foglio: 84 All: A

21-Ago-2025 12:7:54
Protcollo pratica T62788/2025

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/08/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/08/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213**

Classamento:
Rendita: **Euro 112,07**
Categoria **A/4**[a)], Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **6**
Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE Piano 2
Dati di superficie: Totale: **54 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **54 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 03/02/1986
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **6**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** *Particella* **213** *Subalterno* **3**
Foglio **84** *Particella* **213** *Subalterno* **4**
Foglio **84** *Particella* **213** *Subalterno* **5**

Indirizzo

dal 03/02/1986 al 25/03/1999
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **6**
VIA IV NOVEMBRE - GERFALCO Piano 2
Partita: **1038**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

dal 25/03/1999
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **6**
VIA IV NOVEMBRE Piano 2
Partita: **1001083**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/1999 in atti dal 27/04/1999 CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO (n. 2173.1/1999)

Dati di classamento

dal 03/02/1986 al 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **6**
Rendita: **Lire 294**
Categoria **A/4**[c)], Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**
Partita: **1038**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

dal 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 112,07**
Rendita: **Lire 217.000**
Categoria **A/4**[c)], Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**
Partita: **1038**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **6**
Totale: **54 m²**
Totale escluse aree scoperte : **54 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 03/02/1986, prot. n. 000000012

Altre variazioni

dal 27/05/2013
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **6**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/05/2013 Pratica n. GR0055670 in atti dal 27/05/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21484.1/2013)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTIERI (F677)(GR) Foglio 84 Particella 213 Sub. 6

[redacted]

dal 03/02/1986 al 25/03/1999
(deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

[redacted]

dal 25/03/1999 al 06/10/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 25/03/1999 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 7913 - CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 2173.1/1999 in atti dal 27/04/1999

[redacted]

dal 06/10/2007 al 26/09/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 06/10/2007 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 17601 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 6902 registrato in data 16/10/2007 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 6288.1/2007 - Pratica n. GR0218303 in atti dal 13/11/2007

[redacted]

dal 26/09/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 26/09/2008 Pubblico ufficiale GRILLO VIERI Sede SIENA (SI) Repertorio n. 185992 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6614.1/2008 Reparto PI di SIENA in atti dal 10/10/2008

Visura telematica

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/08/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/08/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213**

Classamento:
Rendita: **Euro 816,00**
Categoria **A/10**[a)], Classe **U**, Consistenza **4 vani**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **7**
Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE Piano 2
Dati di superficie: Totale: **108 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **108 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 03/02/1986
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **7**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** *Particella* **213** *Subalterno* **3**
Foglio **84** *Particella* **213** *Subalterno* **4**
Foglio **84** *Particella* **213** *Subalterno* **5**

Indirizzo

dal 03/02/1986 al 25/03/1999
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **7**
VIA IV NOVEMBRE - GERFALCO Piano 2
Partita: **1038**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

dal 25/03/1999
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **7**
VIA IV NOVEMBRE Piano 2
Partita: **1001083**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/1999 in atti dal 27/04/1999 CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO (n. 2173.1/1999)

Dati di classamento

dal 03/02/1986 al 25/03/1999
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **7**
Rendita: **Lire 1.380**
Categoria **A/10**[a)], Classe **U**, Consistenza **4,0 vani**
Partita: **1038**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

dal 25/03/1999
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **7**
Rendita: **Euro 816,00**
Rendita: **Lire 1.580.000**
Categoria **A/10**[a)], Classe **U**, Consistenza **4,0 vani**
Partita: **1001083**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/1999 in atti dal 27/04/1999 CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO (n. 2173.1/1999)

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **7**
Totale: **108 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 03/02/1986, prot. n. 000000012

Altre variazioni

dal 27/05/2013
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **7**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/05/2013 Pratica n. GR0055671 in atti dal 27/05/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21485.1/2013)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTIERI (F677)(GR) Foglio 84 Particella 213 Sub. 7

➢ [redacted]

dal 03/02/1986 al 25/03/1999
(deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

➢ [redacted]

dal 25/03/1999 al 06/10/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 25/03/1999 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 7913 - CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 2173.1/1999 in atti dal 27/04/1999

➢ [redacted]

dal 06/10/2007 al 26/09/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 06/10/2007 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 17601 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 6902 registrato in data 16/10/2007 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 6288.1/2007 - Pratica n. GR0218303 in atti dal 13/11/2007

➢ [redacted]

dal 26/09/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 26/09/2008 Pubblico ufficiale GRILLO VIERI Sede SIENA (SI) Repertorio n. 185992 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6614.1/2008 Reparto PI di SIENA in atti dal 10/10/2008

Visura telematica

Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/08/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/08/2025

Dati identificativi: Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **8**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213**

Classamento:
Rendita: **Euro 177,66**
Categoria **A/4**[a)], Classe **5**, Consistenza **4 vani**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **8**
Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE Piano 2
Dati di superficie: Totale: **95 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **95 m²**

Intestati catastali

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 03/02/1986
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **8**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** *Particella* **213** *Subalterno* **3**
Foglio **84** *Particella* **213** *Subalterno* **4**
Foglio **84** *Particella* **213** *Subalterno* **5**

Indirizzo

dal 03/02/1986 al 25/03/1999
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **8**
VIA IV NOVEMBRE - GERFALCO Piano 2
Partita: **1038**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

dal 25/03/1999
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **8**
VIA IV NOVEMBRE Piano 2
Partita: **1001083**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/1999 in atti dal 27/04/1999 CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO (n. 2173.1/1999)

Dati di classamento

dal 03/02/1986 al 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **8**
Rendita: **Lire 480**
Categoria **A/4**[c)], Classe **5**, Consistenza **4,0 vani**
Partita: **1038**

VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

dal 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **8**
Rendita: **Euro 177,66**
Rendita: **Lire 344.000**
Categoria **A/4**[c)], Classe **5**, Consistenza **4,0 vani**
Partita: **1038**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**
Foglio **84** Particella **213** Subalterno **8**
Totale: **95 m²**
Totale escluse aree scoperte : **95 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 03/02/1986, prot. n. 000000012

Altre variazioni

dal 27/05/2013

Immobile attuale

Comune di **MONTIERI (F677) (GR)**

Foglio **84** Particella **213** Subalterno **8**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/05/2013 Pratica n. GR0055672 in atti dal 27/05/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21486.1/2013)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTIERI (F677)(GR) Foglio 84 Particella 213 Sub. 8

[redacted]

dal 03/02/1986 al 25/03/1999
(deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 03/02/1986 in atti dal 06/03/1995 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 12.1/1986)

[redacted]

dal 25/03/1999 al 06/10/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 25/03/1999 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 7913 - CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 2173.1/1999 in atti dal 27/04/1999

[redacted]

dal 06/10/2007 al 26/09/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 06/10/2007 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 17601 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 6902 registrato in data 16/10/2007 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 6288.1/2007 - Pratica n. GR0218303 in atti dal 13/11/2007

[redacted]

dal 26/09/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 26/09/2008 Pubblico ufficiale GRILLO VIERI Sede SIENA (SI) Repertorio n. 185992 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6614.1/2008 Reparto PI di SIENA in atti dal 10/10/2008

Visura telematica

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22551 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P

MODULARIO F - rig rend - 497

26

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 100

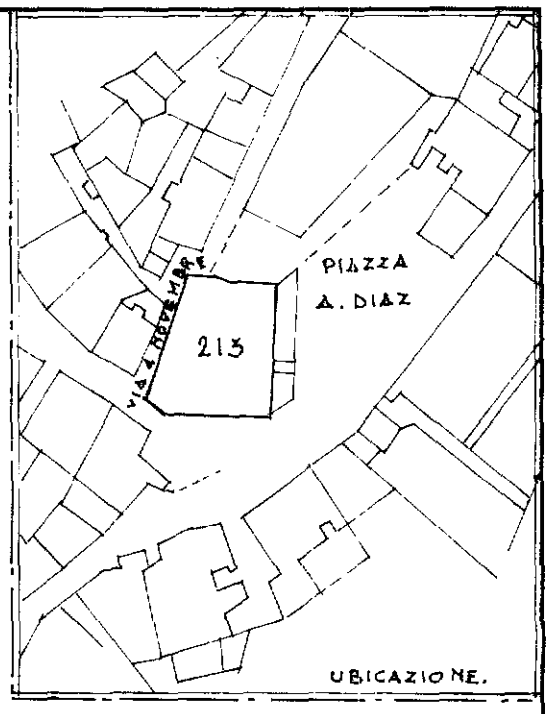
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

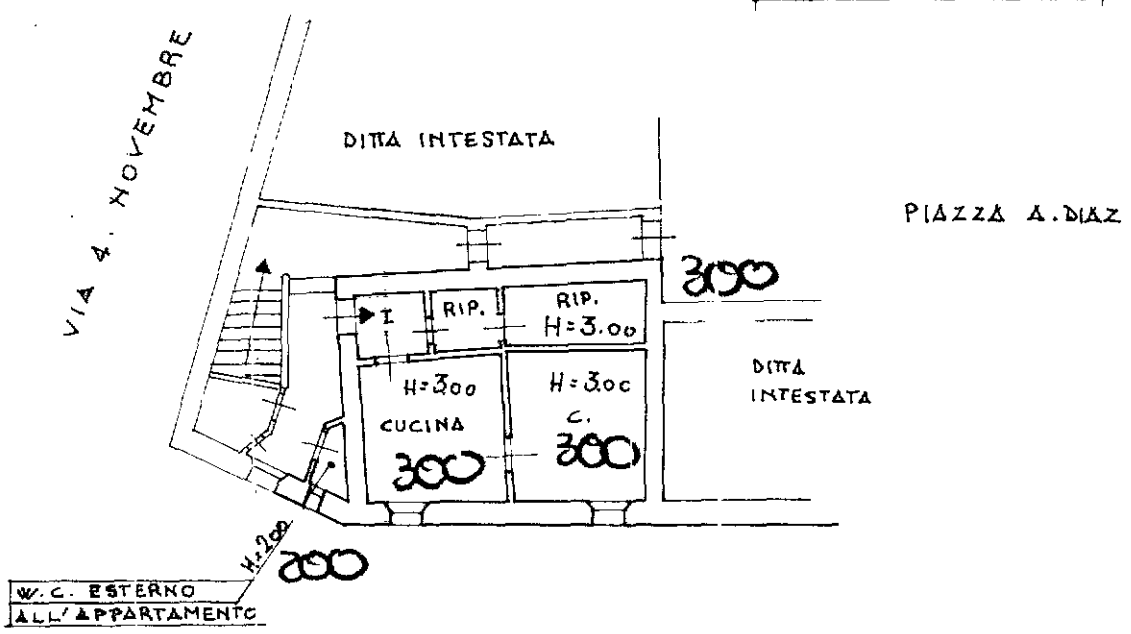
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTIERI (FRAZ. BOCCHEGGIANO) ***Via*** 4 NOVEMBRE

Ditta PARC[redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FOGLIO N 84

Particella N 213

Subalterno N° 6

Sostituisce la planimetria del F. 84 N. 213 sub. 3

1 FEB 1986

ACCATASTABILE

Compilata dal ARCHITETTO GERMANO CIONI

(*Titolo, nome e cognome del tecnico*)

Iscritto all'Albo de ARCHITETTI

della Provincia di LIVORNO

DATA 31-1-1986

Firma: Arch. Germano Cioni

ORDINE ARCHITETTI FIRENZE E LIVORNO - CIONI GERMANO - 2015

F 84 213 3

1928 OFFICINA G.V. ROMA

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/08/2025 - Comune di MONTIERI(F677) - < Foglio 84 - Particella 213 - Subalterno 6 >
VIA IV NOVEMBRE Piano 2

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22551 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22552 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P

MODULARIO F rig rend 497

Mod B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 100

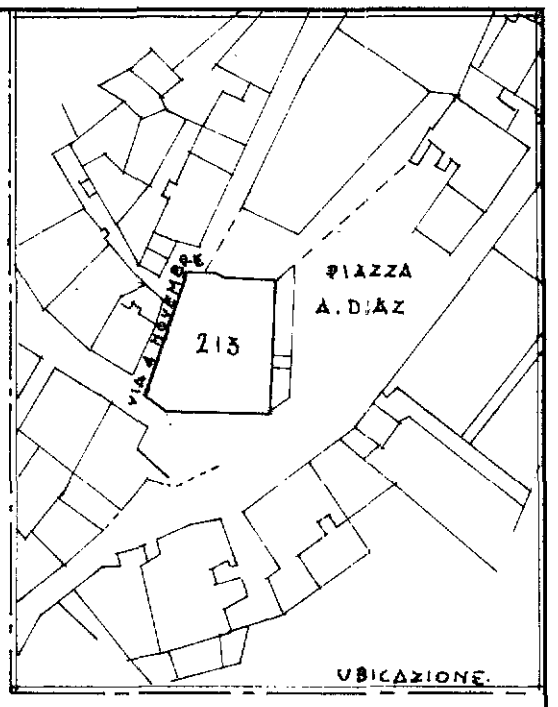
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APR.LE 1939, N. 652*)

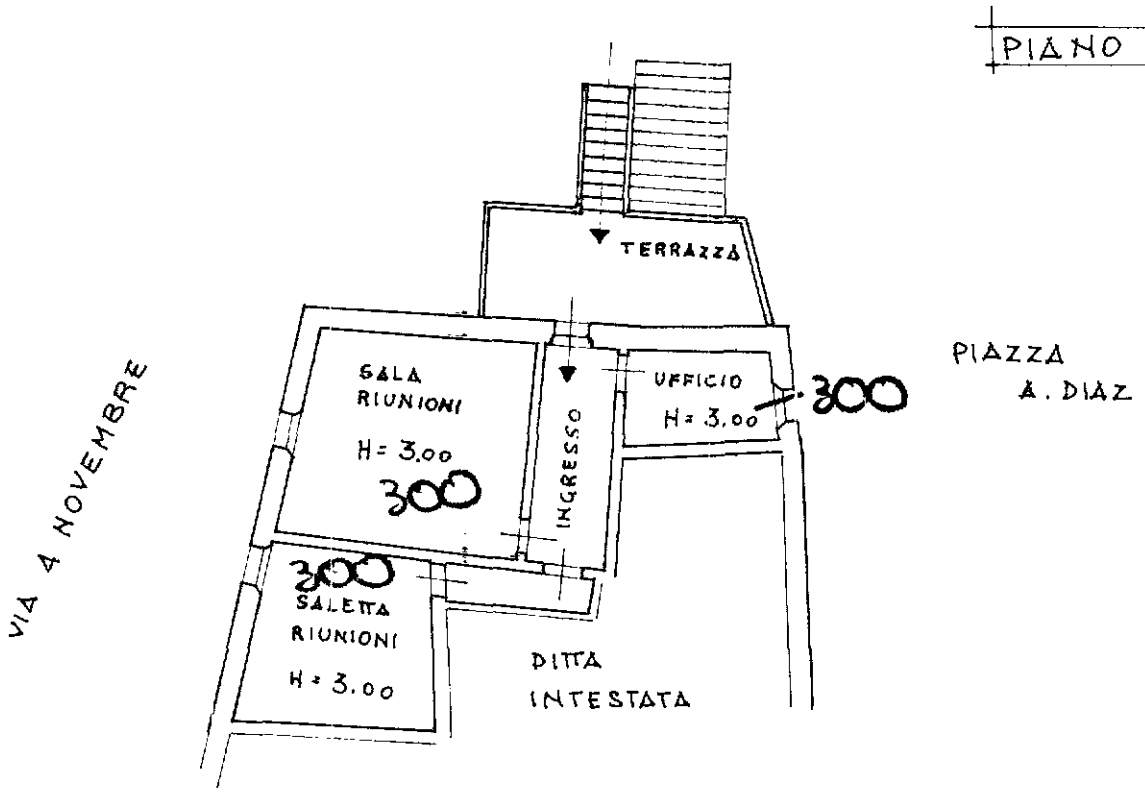
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTIERI (FRAZ. BOCCHEGGIANO) ***Via*** 4 NOVEMBRE

Ditta PARC[redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1. 200

ORDINE ARCHITETTI FIRENZE E LIVORNO - CIONI GERMANO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA ***PROT. N°***

FOGLIO N° 84

Particella N 213

Subalterno 7

Sostituisce la planimetria del F. 84 N. 213 sub. 4

14 FEB. 1986

ACCETTABILE

F 84 213 4
213 3

Compilata dal ARCHITETTO GERMANO CIONI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de gli ARCHITETTI

della Provincia di LIVORNO

DATA 31-1-1986

Firma: Arch. Germano Cioni

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/08/2025 - Comune di MONTIERI(F677) - < Foglio 84 - Particella 213 - Subalterno 7 >
VIA IV NOVEMBRE Piano 2

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22552 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22553 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P

3121

MODULARIO F. - rig. rend. - 497

27

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

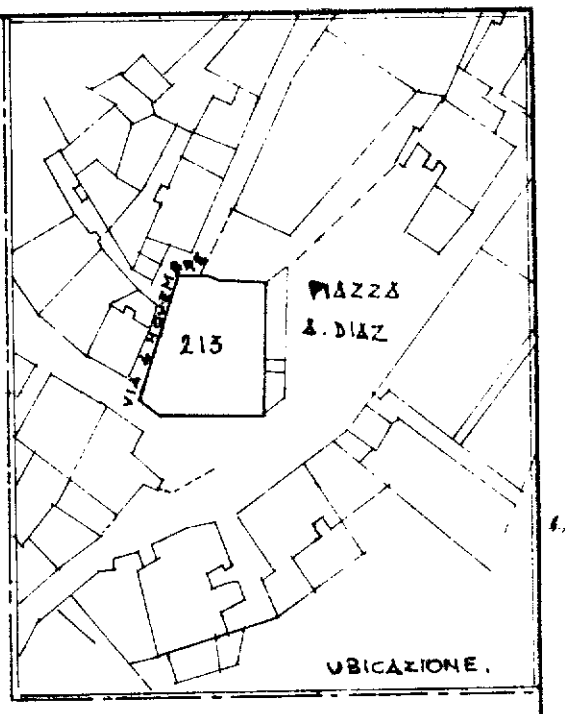
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

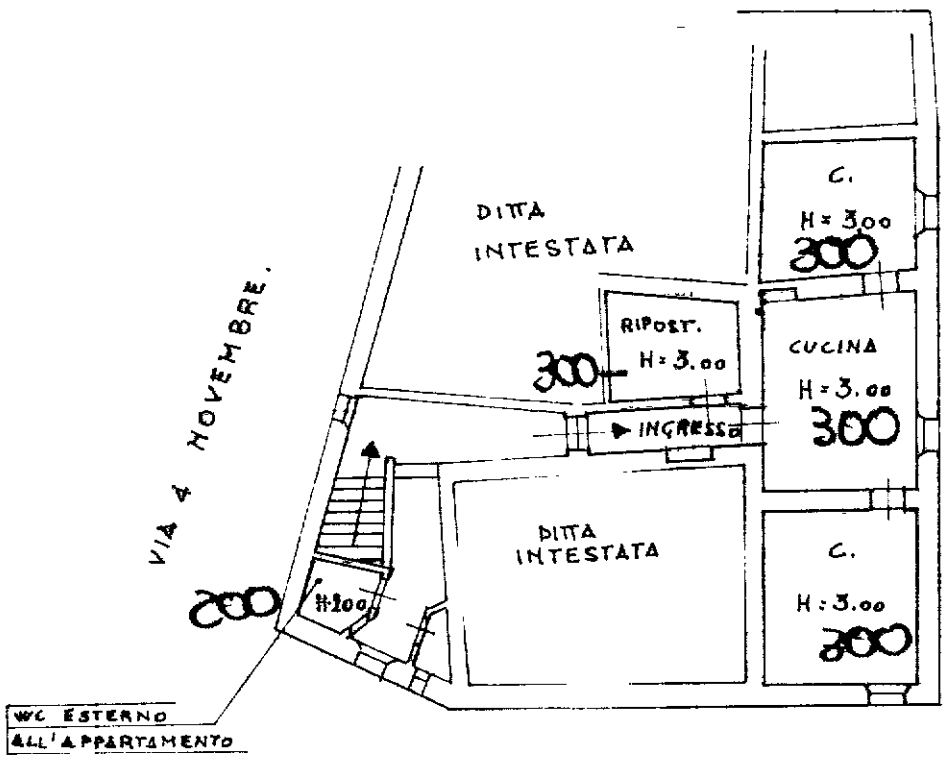
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTIERI (FRAZ. BOCCHEGGIANO) *Via* 4 NOVEMBRE

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO





PIANO SECONDO

PIAZZA
A. DIAZ

PIAZZA
A. DIAZ

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FOGLIO N° 84

Particella N° 213

Subalterno N° 8

Sostituisce la planimetria del F. 84 N. 213 sub. 5

ACCETTABILE
li 4 FEB. 1986

Compilata dal ARCHITETTO GERMANO CIONI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all' Albo de gli ARCHITETTO

della Provincia di LIVORNO

DATA 31-1-1986

Firma: Arch. Germano Cioni

ORDINE DEGLI ARCHITETTI FIRENZE E LIVORNO
CIONI GERMANO

1 P.S.6 OFFICINA C.V. ROMA

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22553 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/08/2025 - Comune di MONTIERI(F677) - < Foglio 84 - Particella 213 - Subalterno 8 >
VIA IV NOVEMBRE Piano 2
10 metri

RILIEVO FOTOGRAFICO INQUADRAMENTO

Estratto Google Earth (orientamento a NORD)

Estratto Google Maps (orientamento a NORD)

Da Piazza Armando Diaz

Da Via della Madonna (S.P.)

Da Via Vittorio Emanuele

Da Via IV Novembre (sulla destra l’ingresso al piano primo)

Via IV Novembre (spigolo a monte dell’edificio)

Via IV Novembre da spigolo a monte a sotto la terrazza di accesso al piano secondo

Giardini pubblici lato a monte vista sulla sottostante Piazza Armando Diaz

Via IV Novembre altro ingresso dall’esterno

Su via Vittorio Emanuele

Incrocio Via Vittorio Emanuele con Via IV Novembre

Da Via Vittorio Emanuele verso l’edificio al centro la porta di accesso al piano primo di Via IV Novembre

RILIEVO FOTOGRAFICO ESTERNO DEL 04/10/2025

1

Da Piazza Armando Diaz

Incrocio Piazza Armando Diaz con Via Vittorio Emanuele e Via della Madonna (S.P.)

Da Via della Madonna (S.P.)

Da Via Vittorio Emanuele

Da Via Vittorio Emanuele al centro la porta d’ingresso al piano primo

Incrocio Via Vittorio Emanuele con Via IV Novembre a destra la porta d’ingresso al piano primo

Via IV Novembre (spigolo a monte dell’edificio)

Via IV Novembre (spigolo a monte dell’edificio)

Via IV Novembre da spigolo a monte a sotto la terrazza di accesso al piano secondo

Lato a monte al centro la scala di accesso alla terrazza e la porta di ingresso al piano secondo

Lato a monte al centro la scala di accesso alla terrazza e la porta di ingresso al piano secondo

RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO DEL 04/10/2025

Scala sul lato sinistro appena entrati dalla porta d’ingresso da Via IV Novembre

lato destro appena entrati dalla porta d’ingresso da Via IV Novembre

Pianerottolo arrivo al piano primo porta ingresso appartamento sub.10 (interno n.2 progetto)

Rampa di accesso al piano superiore

Foto della rampa di scale dal pianerottolo dall’alto verso il basso

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Piano primo appartamento sub.10

Pianerottolo scala piano primo /piano secondo

Piano secondo ingresso appartamento sub.6 (interno n.5 progetto)

Foto verso l’alto botola nel soffitto si intravede l’intradosso della copertura in lamiera grecata

Piano secondo appartamento sub.6 (interno n.5 progetto)

Piano secondo appartamento sub.6 (interno n.5 progetto)

Piano secondo appartamento sub.6 (interno n.5 progetto)

Piano secondo appartamento sub.6 (interno n.5 progetto)

Piano secondo ingresso appartamento sub.8 (interno n.5 progetto)

Piano secondo ingresso appartamento sub.8 (interno n.5 progetto)

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo ingresso da terrazza attuale sub.7 (appartamento in progetto n.3)

Piano secondo sub.7 (appartamento in progetto n.3)

Piano secondo sub.7 (appartamento in progetto n.3)

Piano secondo sub.7 (appartamento in progetto n.3)

Piano secondo sub.7 (appartamento in progetto n.3)

Piano secondo sub.7 (appartamento in progetto n.3)

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

Vista verso l’alto botola nel soffitto si intravede intradosso copertura in lamiera grecata

Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo sub.7 e sub.8

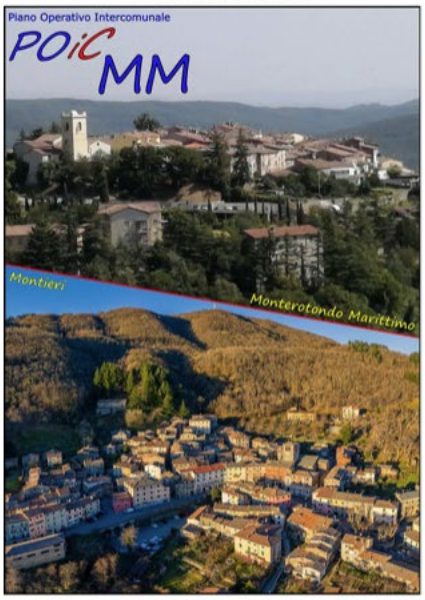
Piano secondo sub.7 e sub.8

Piano secondo dall’interno verso l’esterno porta ingresso sub.7 (appartamento in progetto n.3)

Comune di Monterotondo Marittimo

Comune di Montieri

Provincia di Grosseto



Piano Operativo intercomunale

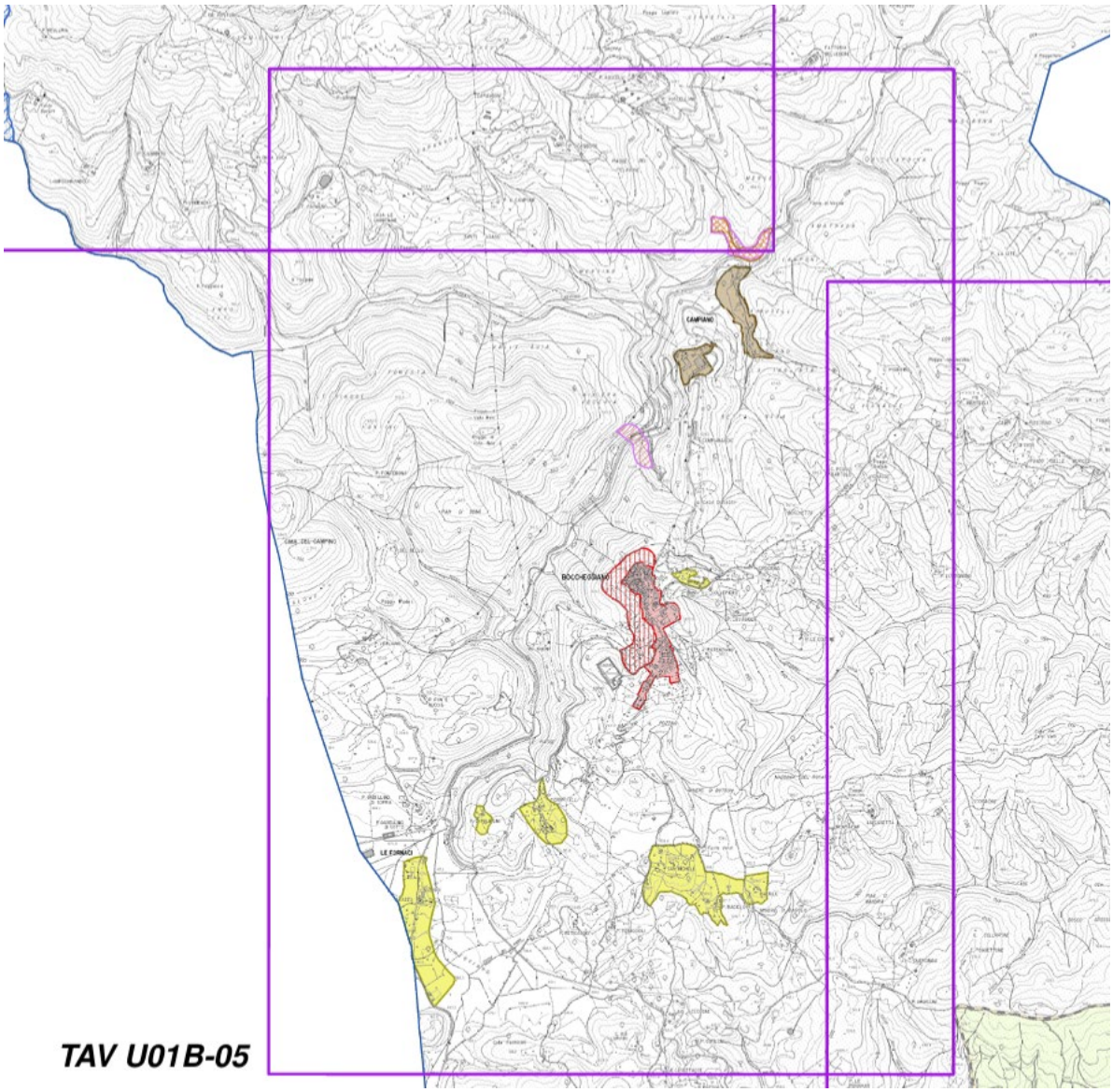
Tav. U01-B-00-int-2
Ambiti del Territorio Rurale

scala 1:25.000

IL SINSACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI MONTEROTONDO M.MO	GIACOMO TERMINE
IL SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI MONTIERI	NICOLA VERRUZZI
IL PROGETTISTA DI PIANO E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	DOTT. ING. ANTONIO GUERRINI

Digitalizzazione Carte

DR. GEOL. FABRIZIO FANCIULLETTI
DR. ARCH. LUCIA MACII
DR. CHIM. SARA FANCIULLETTI
DR. GEOL. CLAUDIO PETRONI


CAMPIANO
LE FORNACI
TAV U01B-05

Legenda

Art. 25 delle Norme di Piano

A.R.P.A. - Aree a Ridotto Potenziale Antropico

S.I.C. - Siti di Interesse Comunitario

S.I.R. - Siti di Interesse Regionale

G.I.L. - Geotopi di Interesse Locale

G.I.R. - Geotopi di Interesse Regionale

Nuove perimetrazioni GIR proposte dalla provincia di Grosseto all'ente competente (Regione Toscana); in attesa di eventuale modifica, assumono rilevanza di interesse locale "GIL"

Territorio rurale

UTOE

APCS - Ambiti di pertinenza del centro Storico (Art. 30 delle Norme di Piano)

AP - Ambiti Periurbani (Art. 32 delle Norme di Piano)

NR - Nuclei Rurali (Art. 28 delle Norme di Piano)

NR-MO-1; Mignone
NR-MO-2; Le Lame
NR-MO-3; Le Fornaci
NR-MO-4; Campitello
NR-MO-5; San Michele-Baciolo
NR-MO-6; Podere Sorzi
NR-MO-7; Podere Mocinino
NR-MO-8; Podere Petraio
NR-MO-9; Podere Butignano
NR-MO-10; Podere Colli
NR-MO-11; Podere Magrignano
NR-MO-12; Podere Puliesini
NR-MO-13; Le Bastiole

Giacimenti di P.R.C. (Piano Regionale Cave)

ADE - Aree a Destinazione Estrattiva (Art. 76 c.1 delle Norme di Piano)

ADE-MO-01; Poggio Ripi*

Aree annesse al sito estrattivo per attività di seconda lavorazione (Art. 30 Disciplina di Piano del PRC)

Aaut - area attualmente autorizzata e destinata alla coltivazione sino alla scadenza di detta autorizzazione

SED - Siti estrattivi dismessi da recuperare (Art. 79 delle Norme di Piano)

Siti di Reperimento Materiali Ornamentali Storici - "Tav.QC 11" del P.R.C. di cui all'articolo 3 della L.R. 35/2015

TEX - TESSUTI EXTRAURBANI (Art. 34 c.1 delle Norme di Piano)

TEX-MO-9; Centrali Geotermoelettriche Travale 3 - Travale 4 (TPS-1)

TEX-MO-10;Zona Artigianale-Industriale di Campiano (TPS-1)

TEX-MO-11; Albergo Prategiano (TPS-4)

TEX-MO-12; Depuratore in loc. Ribudelli

TEX-MO-13; Zona serricola di Travale (TPS-1)

ARSIP - AREE RURALI DESTINATE A SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO (Art. 34 c.2 delle Norme di Piano)

AC-MO; Aree cimiteriali

TLRS-MO; Aree a servizio degli impianti di teleriscaldamento

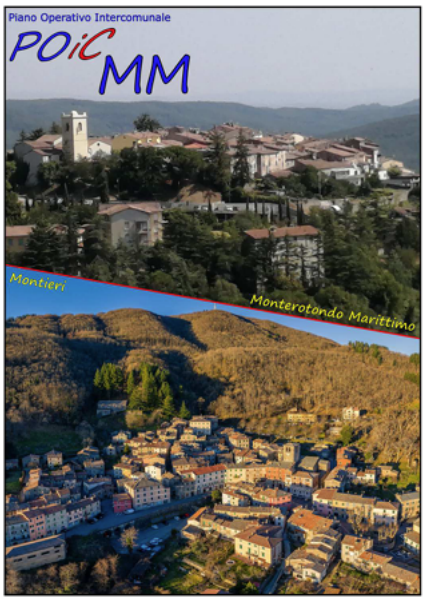
AIS-MO-2; Aree destinate ad impianti sportivi (Campo di calcio di Montieri)
AIS-MO-3; Aree destinate ad impianti sportivi (Pista polivalente e campo da tennis di Montieri)
AIS-MO-4; Aree destinate ad impianti sportivi (Campo di calcio di Boccheggiano)
ES-MO; Elisuperficie
ARF-MO-1; Aree per attività ricreative, fieristiche e parco giochi (Area fieristica di Travale)
ARF-MO-2; Aree per attività ricreative, fieristiche e parco giochi (Area ricreativa di Gerfalco)
DC-MO; Impianti per la distribuzione di carburanti

Fascia di rispetto cimiteriale

Comune di Monterotondo Marittimo

Comune di Montieri

Provincia di Grosseto



Piano Operativo intercomunale

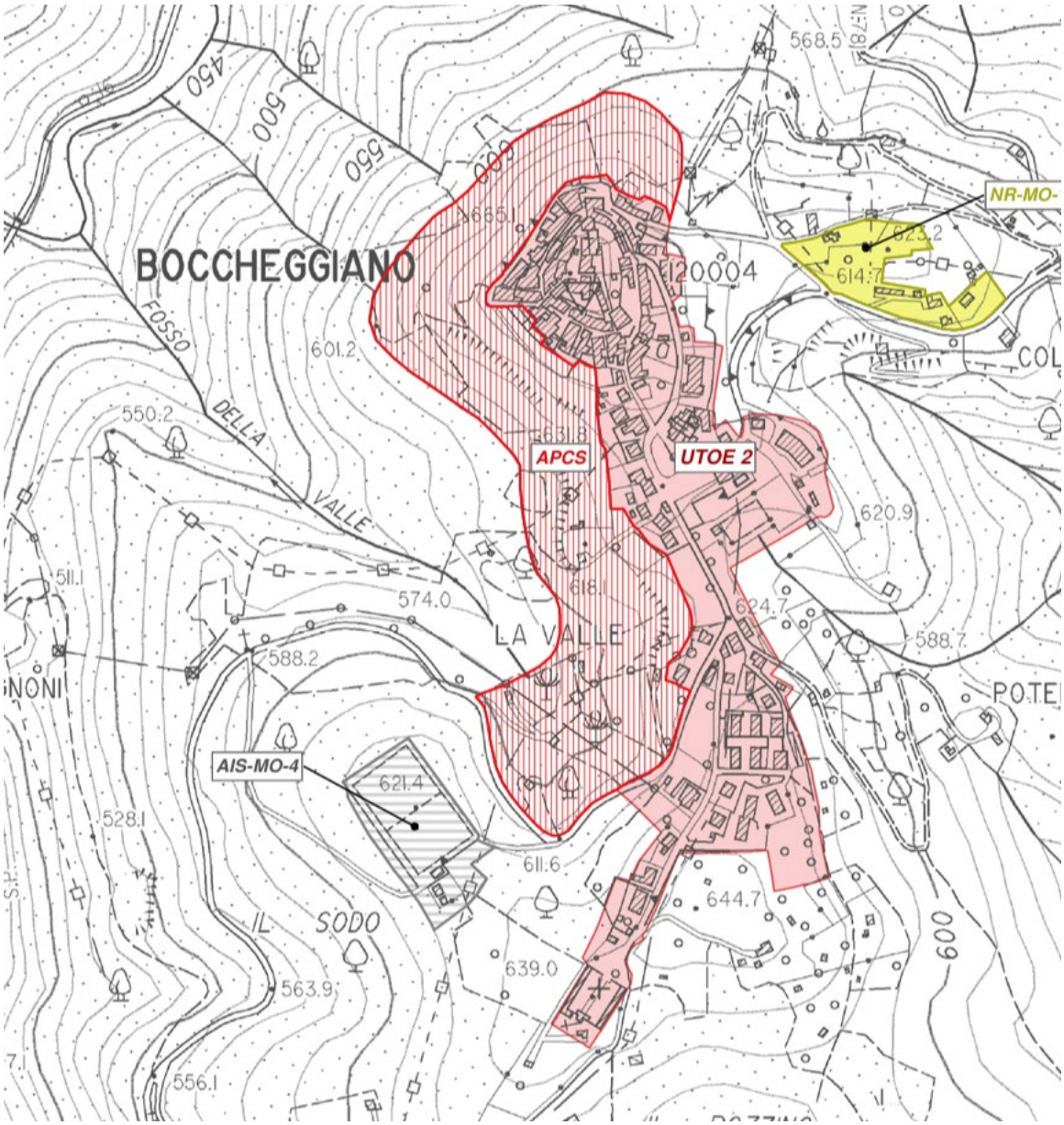
Tav. U01-B-05-int-2
Ambiti del Territorio Rurale

scala 1:5.000

IL SINSACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI MONTEROTONDO M.MO	GIACOMO TERMINE
IL SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI MONTIERI	NICOLA VERRUZZI
IL PROGETTISTA DI PIANO E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	DOTT. ING. ANTONIO GUERRINI

Digitalizzazione Carte

DR. GEOL. FABRIZIO FANCIULLETTI
DR. ARCH. LUCIA MACII
DR. CHIM. SARA FANCIULLETTI
DR. GEOL. CLAUDIO PETRONI


BOCCHEGGIANO
FOSSO
DELLA
VALLE
LA VALLE
IL SODO
APCS
UTOE 2
AIS-MO-4
NR-MO-
450
500
550
600
568.5
550.2
574.0
588.2
528.1
556.1
563.9
639.0
644.7
620.9
588.7
624.7
621.4
614.7
625.2
601.2
618.1
611.6
511.1

Legenda

Art. 25 delle Norme di Piano

02 *A.R.P.A. - Aree a Ridotto Potenziale Antropico*

S.I.C. - Siti di Interesse Comunitario

S.I.R. - Siti di Interesse Regionale

G.I.L. - Geotopi di Interesse Locale

G.I.R. - Geotopi di Interesse Regionale

Nuove perimetrazioni GIR proposte dalla provincia di Grosseto all'ente competente (Regione Toscana); in attesa di eventuale modifica, assumono rilevanza di interesse locale "GIL"

Territorio Rurale

UTOE

APCS - Ambiti di Pertinenza del Centro Storico (Art. 30 delle Norme di Piano)

AP - Ambiti Periurbani (Art. 32 delle Norme di Piano)

NR - Nuclei Rurali (Art. 28 delle Norme di Piano)

NR-MO-1; Mignone
NR-MO-2; Le Lame
NR-MO-3; Le Fornaci
NR-MO-4; Campitello
NR-MO-5; San Michele-Baciolo
NR-MO-6; Podere Sorzi
NR-MO-7; Podere Mocinino
NR-MO-8; Podere Petraio
NR-MO-9; Podere Butignano
NR-MO-10; Podere Colli
NR-MO-11; Podere Magrignano
NR-MO-12; Podere Puliesini
NR-MO-13; Le Bastiole

TEX - Tessuti Extraurbani (Art. 34 c.1 delle Norme di Piano)

TEX-MO-9; Centrali Geotermoelettriche Travale 3 - Travale 4 (TPS-1)
TEX-MO-10;Zona Artigianale-Industriale di Campiano (TPS-1)
TEX-MO-11; Albergo Prategiano (TPS-4)
TEX-MO-12; Depuratore in loc. Ribudelli
TEX-MO-13; Zona serricola di Travale (TPS-1)

ARSIP - Aree Rurali Destinate a Servizi di Interesse Pubblico (Art. 34 c.2 delle Norme di Piano)

AC-MO; Aree cimiteriali
TLRS-MO; Aree a servizio degli impianti di teleriscaldamento
AIS-MO-2; Aree destinate ad impianti sportivi (Campo di calcio di Montieri)
AIS-MO-3; Aree destinate ad impianti sportivi (Pista polivalente e campo da tennis di Montieri)
AIS-MO-4; Aree destinate ad impianti sportivi (Campo di calcio di Boccheggiano)
ES-MO; Elisuperficie
ARF-MO-1; Aree per attività ricreative, fieristiche e parco giochi (Area fieristica di Travale)
ARF-MO-2; Aree per attività ricreative, fieristiche e parco giochi (Area ricreativa di Gerfalco)
DC-MO; Impianti per la distribuzione di carburanti

Fascia di rispetto cimiteriale

Serbatoio acqua

ADE - Aree a Destinazione Estrattiva (Art. 76 c.1 delle Norme di Piano)

ADE-MO-01; Poggio Ripi*

Aree annesse al sito estrattivo per attività di seconda lavorazione (Art. 30 Disciplina di Piano del PRC)

Aaut - area attualmente autorizzata e destinata alla coltivazione sino alla scadenza di detta autorizzazione

SED - Siti estrattivi dismessi da recuperare (Art. 79 delle Norme di Piano)

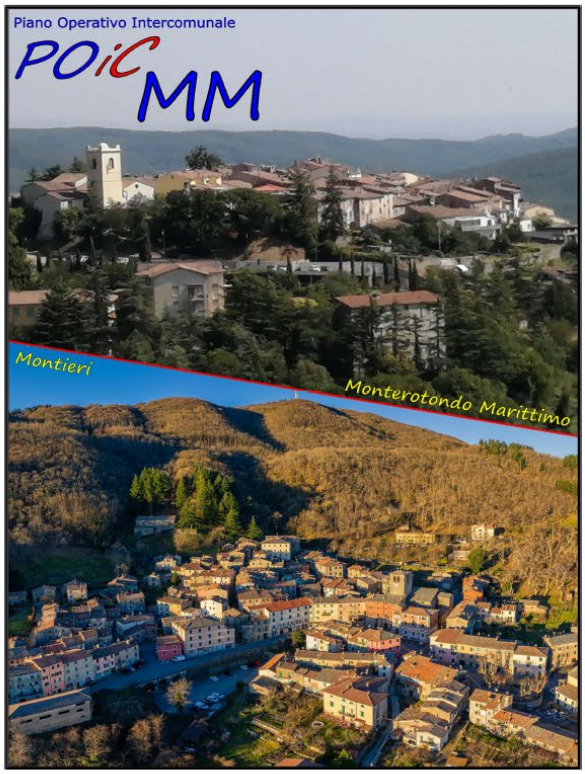
02 *Giacimenti di P.R.C. (Piano Regionale Cave)*

Siti di Reperimento Materiali Ornamentali Storici - "Tav.QC 11" del P.R.C. di cui all'articolo 3 della L.R. 35/2015

COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO

COMUNE DI MONTIERI

Provincia di Grosseto



Piano Operativo intercomunale

NORME TECNICHE DI PIANO-INT-2

in vigore dal 01.03.2024

IL SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
DEL COMUNE DI MONTEROTONDO M.MO — GIACOMO TERMINE

IL SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
DEL COMUNE DI MONTIERI — NICOLA VERRUZZI

IL PROGETTISTA DI PIANO

E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO — DOTT. ING. ANTONIO GUERRINI

Sezione III – Ambiti di pertinenza dei centri storici

Art.30 – Ambiti di pertinenza dei centri storici (ApCS)

1. Nel POiC-MM, in considerazione della presenza nel territorio rurale di aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri storici, sono individuati e perimetrati i seguenti ambiti di pertinenza dei centri storici (ApCS):

1) Comune di Monterotondo Marittimo:

1) ApCS_MM_Monterotondo Marittimo

2) ApCS_MM_Frassine

2) Comune di Montieri:

1) ApCS_MO_Montieri

2) ApCS_MO_Boccheggiano

3) ApCS_MO_Gerfalco

4) ApCS_MO_Travale

2. Il POiC-MM prevede, al successivo Art.31 la disciplina degli ambiti di pertinenza volta a:

a) favorire, nelle trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, la diversificazione colturale, la leggibilità dei rapporti tra usi del suolo storicamente consolidati e trame agrarie;

b) escludere interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico e dei suoi rapporti con il contesto paesaggistico.

UTOE 2

Allegato all'Art.59

DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEL TESSUTO DELLA CITTÀ STORICA

Titolo I - Norme generali

Art.1 - Ambito di applicazione ed elaborati di riferimento

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme sono redatte in coerenza con quanto stabilito dall'Art.24 del PSi-CM e si applicano nei tessuti della città storica (ex-zone "A" dei Regolamenti urbanistici previgenti) localizzati all'interno delle UTOE, a loro volta perimetrate negli elaborati **U03-A/B**, secondo quanto disposto ai commi seguenti del presente articolo.

2. La presente disciplina, in attuazione all'Art.59 delle Norme di piano, si applica per i tessuti della città storica "**TCS**" dei Comuni di Monterotondo M.Mo e Montieri, attuandola in modo specifico riguardo ai seguenti aspetti:

a) per il Comune di Monterotondo M.Mo:

- nel tessuto storico dell'**UTOE di Monterotondo M.Mo** viene fatto riferimento alla schedatura disposta con Variante urbanistica approvata con D.C.C.n.11 del 14.03.2009 e recepita dal Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C.n.9 del 23.05.2012, ulteriormente recepita dagli **Allegati A-1/a** e **A-1/b** al presente Piano Operativo; per gli edifici ed i manufatti oggetto di tale schedatura, che sono raggruppati nella classi I, II, III, IV, V e VI, si applicano le disposizioni della presente disciplina unitamente alle prescrizioni eventualmente dettate nelle singole schede;

- per gli edifici ubicati all'interno del tessuto della città storica dell'**UTOE di Frassine** si applicano le sole disposizioni della presente disciplina;

b) per il Comune di Montieri:

- viene fatto riferimento alla parziale schedatura degli edifici del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C.n.34 del 23.07.2013, ulteriormente recepita dal presente Piano Operativo per i tessuti storici delle UTOE di **Montieri, Boccheggiano, Gerfalco** e **Travale** rispettivamente negli Allegati **B-1, B-2, B-3** e **B-4**; per gli edifici ed i manufatti **oggetto di tale schedatura** si applicano le disposizioni della presente disciplina unitamente alle prescrizioni eventualmente dettate nelle singole schede;

- per gli edifici ubicati all'interno dei tessuti storici delle suddette UTOE **non oggetto di schedatura** si applicano le sole disposizioni della presente disciplina.

Art.2 - Finalità

1. La presente disciplina è finalizzata al recupero dell'edificato, nonché a conseguire:
a) la valorizzazione degli assetti sociali e produttivi esistenti;
b) le utilizzazioni compatibili rispetto ai caratteri degli immobili, tese al riequilibrio delle funzioni del territorio;
c) il soddisfacimento delle esigenze residenziali e turistico-ricettive per incrementare la funzione di "albergo diffuso", ed altresì il recupero delle attività produttive compatibili;

d) la tutela e la valorizzazione dei caratteri culturali, espressivi, ambientali e di testimonianza storica degli edifici, nonché delle aree di particolare valore paesaggistico.

Art.3 - Categorie di intervento ed elementi architettonici sottoposti a tutela

1. Le categorie di intervento edilizio sono definite secondo quanto contenuto ai successivi commi, da attuarsi unitamente alle "prescrizioni particolari o speciali" contenute nelle schede delle unità edilizie allegate alla presente disciplina.

2. Le opere, così come definite dal presente articolo, devono essere conformi alle tecniche e devono essere eseguite con le modalità contenute nelle presenti norme senza comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici.

3. Gli interventi edilizi ammissibili per tutti gli edifici sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria – Art.3 c.1 lett.a) D.P.R.n.380/2001;
b) manutenzione straordinaria – Art.135 c.2 lett.b) L.R.n.65/2014;
c) restauro e risanamento conservativo – Art.135 c.2 lett.c) L.R.n.65/2014.

4. Per tutti gli edifici, fatta eccezione per quelli schedati che non ne ammettono la possibilità e specificati al successivo comma 5, è inoltre consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia conservativa, come definito dall'Art.135 c.2 lett.d) L.R.n.65/2014, che include il recupero dei sottotetti a scopo abitativo ai sensi della L.R.n.5/2010, ed altresì ammette le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, queste ultime anche mediante la realizzazione di cordoli che comportano una variazione altimetrica non superiore di 70 centimetri rispetto alla preesistente linea di gronda, senza però che tale variazione, in riferimento all'Art.3 c.1 lett.a) della L.R.n.5/2010, possa determinare un recupero abitativo del sottotetto non consentito dallo stato attuale delle altezze nette interne dei vani.
5. Gli edifici per i quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia conservativa:
- per il **Comune di Monterotondo M.Mo** sono quelli inseriti nella classe I e II della relativa schedatura;
- per il **Comune di Montieri** sono gli edifici che, nella relativa scheda, prevedono i soli interventi di cui alle lettere a), b) e c), mentre per quelli non oggetto di schedatura è ammessa per tutti la ristrutturazione edilizia conservativa.
6. Qualora, per il singolo edificio, fosse ammessa la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, è altresì ammessa la realizzazione di nuove aperture nei prospetti o nella copertura, o le modifiche a quelle esistenti, solo se non espressamente vietate dalle prescrizioni delle schede di ogni singolo edificio, fatti salvi gli interventi derivati da necessità di adeguamento a normative igienico-sanitarie o di adeguamento ai parametri illuminotecnici; in tal caso tali adeguamenti devono essere previsti in coerenza con la trama e le simmetrie delle aperture esistenti nel prospetto.
7. Nel rispetto dei caratteri architettonici originari, mediante utilizzo di tecniche e materiali indicati nelle presenti norme o comunque attinenti al tessuto storico di riferimento, sono da ritenersi altresì ammissibili per tutti gli edifici gli interventi di:

a) demolizione e fedele ricostruzione di cui all'Art.134 c.1 lett.h) punto 1) o punto 3) della L.R.n.65/2014, esclusivamente qualora sussista pericolo per la pubblica incolumità o problematiche in ordine al mantenimento del decoro urbano, in casi espressamente individuati e consentiti dall'Ufficio Edilizia privata;

b) ripristino di edifici o di loro parti crollate di cui all'Art.134 c.1 lett.h) punto 4) o di cui all'Art.134 c.1 lett.i) della L.R.n.65/2014;

c) ripristino di aperture o altri elementi architettonici preesistenti;

d) demolizione o rimozione di manufatti o elementi architettonici incongrui per tipologia o materiali con il contesto del fabbricato e di quelli circostanti;

e) realizzazione, in aree private, di adeguamenti igienico-sanitari o volumi tecnici, unicamente per fabbricati non sottoposti a vincolo storico-artistico di cui all'Art.10 del D.Lgs.n.42/2004 e non computati ai fini della superficie edificabile, da realizzarsi con superfici strettamente necessarie al loro utilizzo ed in aderenza ai fabbricati esistenti mediante addizione orizzontale o verticale in misura, tipologia e posizione tale da rimanere coerenti con i prospetti dello stesso fabbricato esistente, a condizione che siano rispettati i seguenti indici e parametri:

- distanza minima dai confini "DC" pari a 5,00 m, ammettendone la riduzione ad una distanza inferiore mediante stipula di apposito atto pubblico che regoli in tal senso i rapporti tra confinanti;

- distanza minima tra edifici fronteggianti con pareti finestrate "DE" pari a 10,00 m, ammettendone la riduzione ad una distanza inferiore sino a m.3,00, o l'edificazione in aderenza, unicamente tra pareti di edifici fronteggianti non finestrate;

- distanza dal filo stradale "DS" pari 3,00 m;

f) realizzazione di addizioni volumetriche, da realizzarsi unicamente in edifici pubblici o di interesse pubblico, in aderenza ai fabbricati esistenti mediante addizione orizzontale o verticale in misura, tipologia e posizione strettamente necessarie alla loro necessità (esclusivamente pubbliche o di interesse pubblico) e tali da rimanere coerenti con i prospetti dello stesso fabbricato esistente, a condizione che siano rispettati i seguenti indici e parametri:

- distanza minima dai confini "DC" pari a 5,00 m, ammettendone la riduzione ad una distanza inferiore mediante stipula di apposito atto pubblico che regoli in tal senso i rapporti tra confinanti;

- distanza minima tra edifici fronteggianti con pareti finestrate "DE" pari a 10,00 m, ammettendone la riduzione ad una distanza inferiore sino a m.3,00, o l'edificazione in aderenza, unicamente tra pareti di edifici fronteggianti non finestrate;

- distanza dal filo stradale "DS" pari 3,00 m.

8. Nell'ambito degli interventi di cui ai commi precedenti, sono tutelati e quindi sottoposti a sole opere di restauro i seguenti elementi interni o esterni agli edifici che mantengono anche parzialmente caratteristiche di integrità e di originalità:

- volte o solai originali, piani o inclinati, costituiti da struttura lignea o mista legno-laterizio;

- torrette, loggiati e portici;

- beccatelli e mensole;

- chiostri;

- cornici marcapiano e zoccolature;

- aggetti di gronda in materiale lapideo e cornici modanate in intonaco;

- lunette, timpani o nicchie decorative;

- decorazioni a carattere religioso o profano;

- pareti ad affresco, dipinte, a stucco, a pannelli lignei decorati;

- infissi interni di valore storico;

- altorilievi o bassorilievi;

- edicole, targhe commemorative e iscrizioni;

- inferriate, ringhiere, cancelli e cancellate;

- ferma-imposte, anelli, porta bandiere, ed elementi simili;

- vetri piombati e/o colorati;

- merlature o aperture murarie, quali finestre e porte e tutto sesto, bifore, trifore veroni;

- elementi di arredo, quali fontane e pozzi;

- scale monumentali;

- volte.

Art.4 - Disposizioni in materia di altezze minime interne nette e di rapporti aeroilluminanti minimi

1. La presente disciplina ammette deroghe ai limiti imposti dalle vigenti norme igienico-sanitarie, finalizzate al mantenimento, all'incremento e al recupero delle funzioni residenziali e turistico-ricettive nel rispetto delle caratteristiche tipologico-formali dell'edificato esistente, applicandosi per gli ubicati all'interno dei tessuti storici i seguenti parametri:

a) il rapporto tra superficie dei vani e superficie aero-illuminante non può essere inferiore a 1/14;

b) l'altezza minima interna netta dei vani abitabili non deve essere inferiore a 250 cm e 210 cm. per i corridoi, i disimpegni e i servizi igienici.

2. I parametri per le attività commerciali, artigianali e direzionali rimangono quelle previste dalle leggi regionali e nazionali vigenti in materia, in specifico:

a) il rapporto tra superficie dei vani e superficie aero-illuminante non può essere inferiore a 1/8;

b) l'altezza minima interna netta dei vani abitabili non deve essere inferiore a 270 cm e 240 cm. per i corridoi, i disimpegni e i servizi igienici.

3. Ad eccezione di quanto previsto dai precedenti commi 1 e 2, in caso di interventi di adeguamento strutturale o impiantistico e a condizione che tali interventi siano unicamente realizzabili mediante riduzione dell'altezza interna dei vani, le altezze minime sono così riducibili:

a) nel caso di cui al comma 1 lett.b):

- l'altezza minima interna netta dei vani abitabili non deve essere inferiore a 235 cm e 200 cm. per i corridoi, i disimpegni e i servizi igienici.

b) nel caso di cui al comma 2 lett.b):

- l'altezza minima interna netta dei vani abitabili non deve essere inferiore a 255 cm e 230 cm. per i corridoi, i disimpegni e i servizi igienici.

Art.5 - Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso ammissibili all'interno dei tessuti storici sono le seguenti:

- attività residenziali, la cui superficie utile minima deve essere così determinata:

  • per le nuove residenze, derivate da frazionamento di unità abitative, la superficie utile non può essere inferiore a 40 metri quadrati;

• nei casi di mutamento della destinazione d'uso di unità immobiliari a fini residenziali, la superficie utile non può essere inferiore a 28 metri quadrati (alloggio monostanza per 1 singolo residente).

- attività artigianali, limitate al solo piano terra e del tipo di botteghe per la produzione e la vendita di prodotti tipici (ceramica, oggetti in cuoio, coltellerie, impagliatura di sedie, ecc.), nel rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori;

- attività commerciali, al solo piano terra, con una superficie coperta massima di 400 metri quadrati, ivi inclusi esercizi di vicinato, pubblici esercizi (bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche, osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie, ecc.);

- attività turistico-ricettive, anche del tipo di "albergo diffuso"; nei casi di mutamento della destinazione d'uso di unità immobiliari a fini turistico-ricettivi la superficie utile non può essere inferiore a 28 metri quadrati;

- attività direzionali o servizi di interesse pubblico, quali uffici delle pubbliche amministrazioni, uffici postali e sportelli bancari o assicurativi, uffici privati, studi professionali, strutture sanitarie e/o assistenziali (anche tipo R.S.A. o simili).

2. Rispetto alle funzioni elencate al comma 1, le prescrizioni particolari o speciali, contenute nelle schede delle unità edilizie, possono prevedere limitazioni alle utilizzazioni, attraverso la dicitura "sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni" o ulteriori funzioni ammissibili, attraverso la dicitura "sono ammesse, inoltre, le seguenti funzioni".

POiC-MM – Allegato B-2

SCHEDATURA DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO O TESTIMONIALE NELLE UTOE

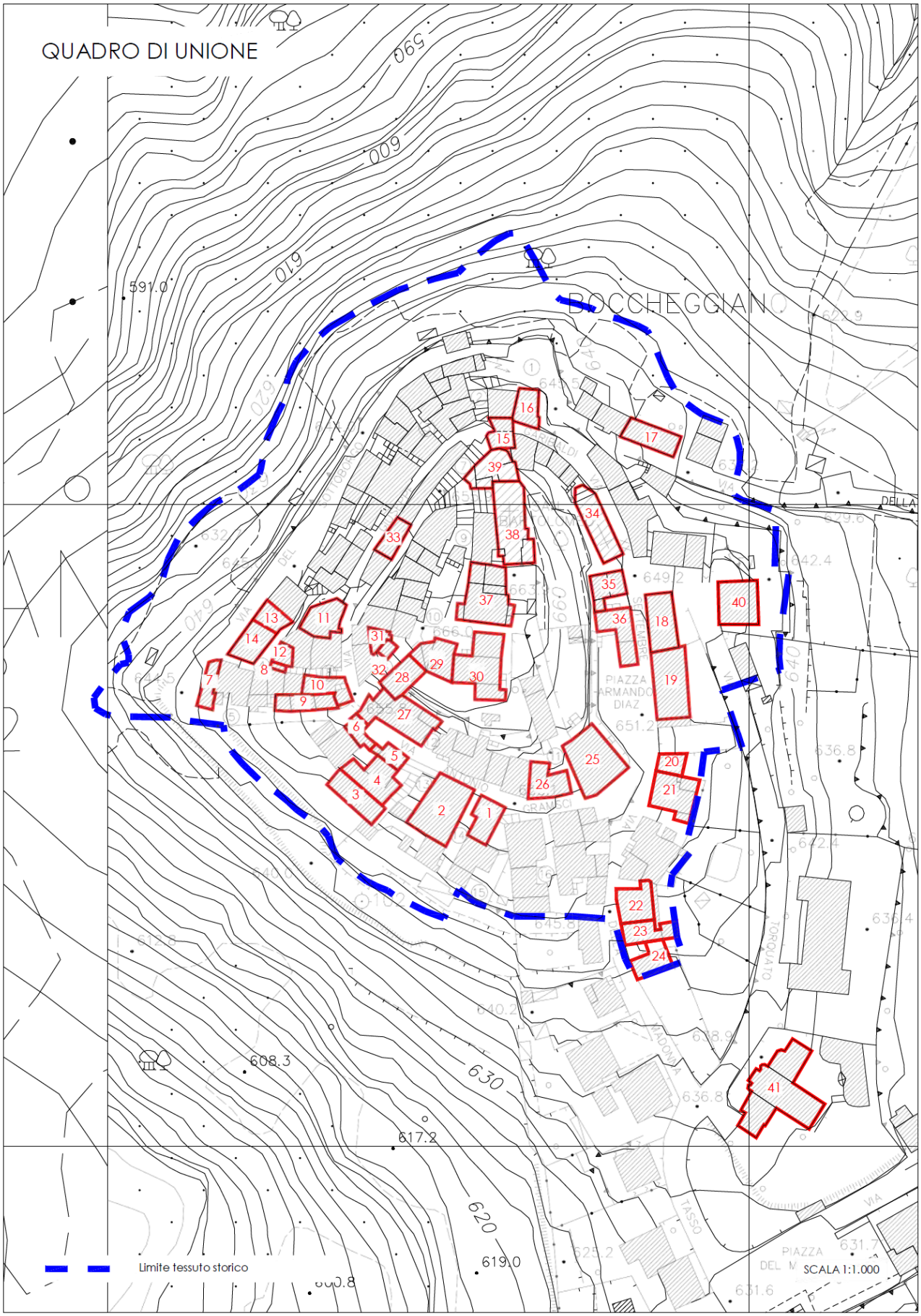
CENTRO STORICO DI

BOCCHEGGIANO

LEGENDA degli interventi edilizi ammissibili (parziale)

1) manutenzione ordinaria - Art.3 c.1 lett.a) D.P.R.n.380/2001
2) manutenzione straordinaria – Art.135 c.2 lett.b) L.R.n.65/2014
3) restauro e risanamento conservativo – Art.135 c.2 lett.c) L.R.n.65/2014
4) ristrutturazione edilizia conservativa – Art.135 c.2 lett.d) L.R.n.65/2014

Si fa presente che la legenda di cui sopra ha unicamente l'utilità di determinare se un edificio schedato possa essere oggetto o meno di ristrutturazione edilizia conservativa.
Per la specificazione di tali interventi e per la completa elencazione degli interventi edilizi ammissibili si deve far riferimento all'**Art.3** del **Paragrafo 3**)dell'**Appendice 2** al presente POiC-MM **"Disciplina degli interventi edilizi nel tessuto della città storica"**


QUADRO DI UNIONE
ROCCHEGGIANO
Limite tessuto storico
SCALA 1:1.000

SCHEDA N.

25

Frazione Boccheggiano

Toponimo dallo stradario P.za Diaz, Via Gramsci

CARATTERI QUALIFICANTI:

L'interesse dell'edificio è legato al buon recupero dell'imponente struttura, che si presenta come fabbricato-barriera al limite della cinta muraria e della piazza Diaz.
La facciata è ritmata da aperture equidistanti.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

.....

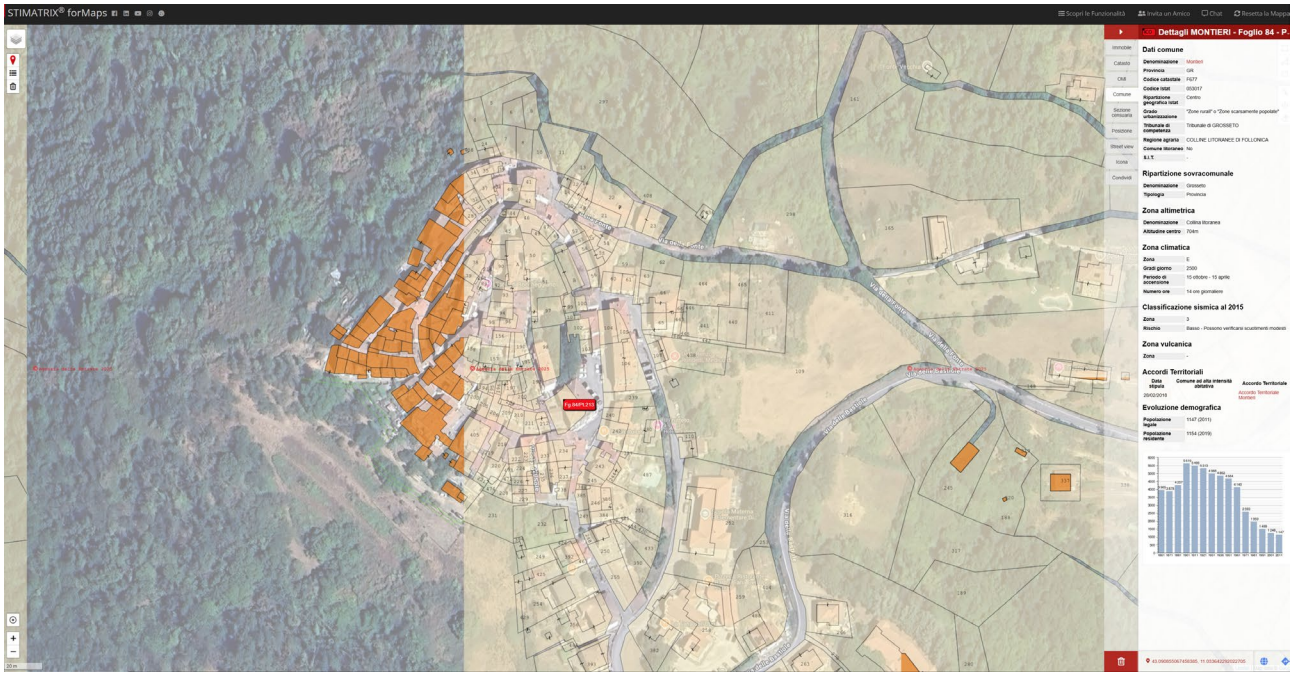
INTERVENTI AMMESSI:

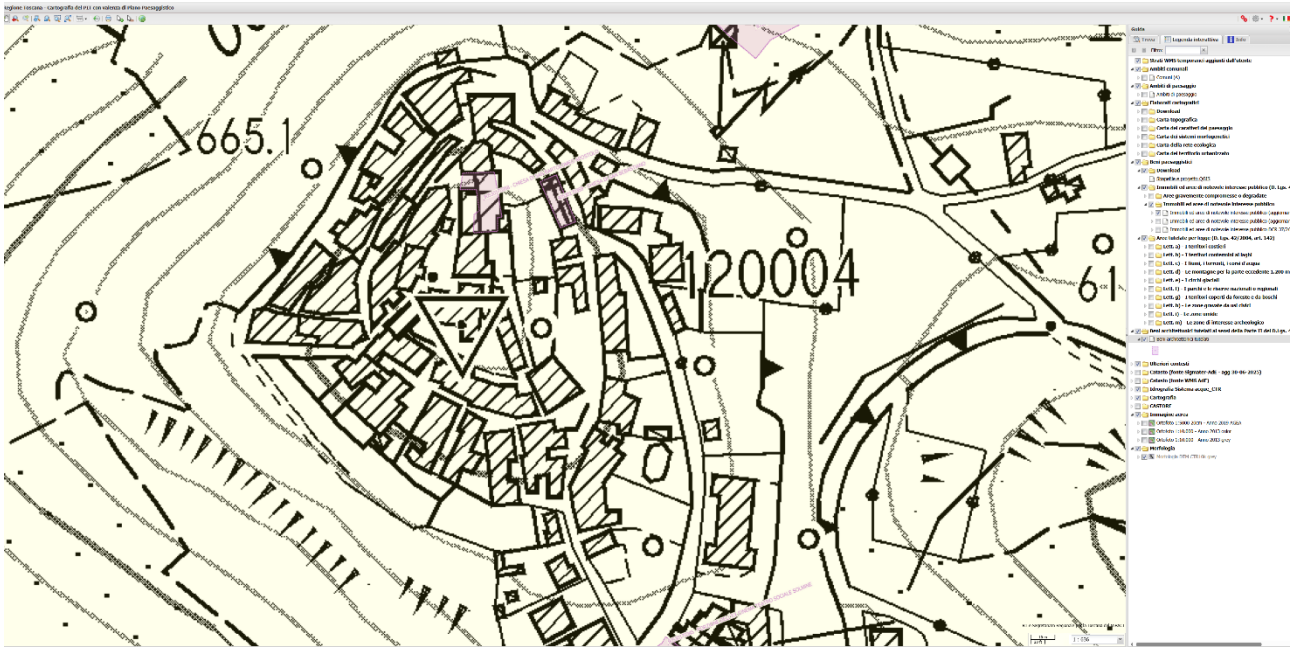
Quelli previsti ai punti a), b), c), d) esplicitati nella legenda allegata alla presente schedatura.

PRESCRIZIONI SPECIALI:

ESTRATTO CARTOGRAFIA C.T.R. - SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO VINCOLI SOVRAORDINATI





TITOLI ABILITATIVI
(Licenze - Concessioni – Autorizzazioni – Abitabilità/Agibilità – D.I.A.E., S.C.I.A., C.I.L.A., ecc.) in ordine cronologico

Edificio condominiale
Via IV Novembre, 2 Fraz. Boccheggiano (Centro Storico)
Montieri (GR)
Documenti in possesso: atti, elaborati grafici, allegati = x

N.	Titolo	Data	Rif.	Pos. n.	Oggetto (titolo così come riportato nell'atto)	Intestatario	Tecnico redattore	Note	Documenti
Edificio all'interno del centro storico della Fraz. Boccheggiano Scheda L.R. n.59/1980 n.3180010021801									
1	Segnalazione ai sensi dell'art.48 della Legge n.47/1985	15/03/1986	Prot. n.1710	24/1986	Piano secondo "riammodernamento relativo ad alcuni vani di detta unità immobiliare con sistemazione di locale sanitario e modifiche lievi di tamponamento porte interne	Lorenzoni Anuello Parcomit s.r.l.		Non vi sono elaborati grafici allegati	Titolo ed allegati=x (non vi sono elaborati grafici)
2	Autorizzazione Edilizia	24/07/1986	717/1986	P.E. n.1194/86	Lavori di installazione di controfinestre in profilati di alluminio nei vani finestra dei prospetti su P.za Diaz e Via Gramsci e di installazione di un infisso di porta in profilati di alluminio sul vano di accesso secondario sul prospetto di Via 4 Novembre	Lorenzoni Anuello Parcomit s.r.l.			Titolo ed allegati=x
3	Concessione Edilizia in sanatoria	04/03/1999	67	43/1986	Lavori di cambio di destinazione d'uso da abitazione a locali adibiti ad uso ricreativo ed a attività culturali e sociali, sala riunioni, ufficio	Parcomit s.r.l.	Geom. Pratesi Massimo	Nella Concessione in sanatoria si legge: "vista la favorevole istruttoria dalla quale risulta la inesistenza di vincoli e limiti o carenze che impediscono la sanabilità	Titolo ed allegati=x

								dell'opera" Nella relazione tecnica è inserita una attestazione di stabilità a firma dell'arch. Germano Cioni	
4	Certificato di agibilità	04/03/1999		43/1986	Lavori di cambio di destinazione d'uso da abitazione a locali adibiti ad uso ricreativo ed a attività culturali e sociali, sala riunioni, ufficio	Parcomit s.r.l.	Le planimetrie catastali presentate ad integrazione della domanda di sanatoria sono le stesse di quelle in atti ad oggi.		Titolo=x
5	D.I.A.	17/07/2007	Prot. n.4465	674/2007	Frazionamento e parziale cambio di destinazione d'uso del fabbricato	Di Vita Pietro legale rappresentante della Soc. MOVITRE s.r.l.	Ing. Carletti Francesco	inizio lavori 17/01/2008	Titolo ed allegati=x

A seguito della richiesta di accesso agli atti Prot. n.3843 del 10/09/2025 non risultano ulteriori pratiche edilizie.

Chianciano Terme, 18/10/2025

IL TECNICO INCARICATO
geom. Claudio Terzaroli

Comune di Montieri

RICHIEDENTE: MOVIT.R.E. S.r.l.
Via Aldo Moro - Loc. Badesse
53035 Monteriggioni (SI)

MOVIT.R.E. S.R.L.
CONSULENZE IMMOBILIARI E ESTIMATIVE
VIA A. MORO - LOC. BADESSE
53035 MONTERIGGIONI (SI)

Studio di Ingegneria
Ing. Francesco Carletti
Via Matteotti, 3 58026 Montieri (Gr) - tel. 3403054580
P.IVA. 01180240529

674 07

PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIACON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN IMMOBILE UBICATO IN BOCCHEGGIANO IN VIA 4 NOVEMBRE

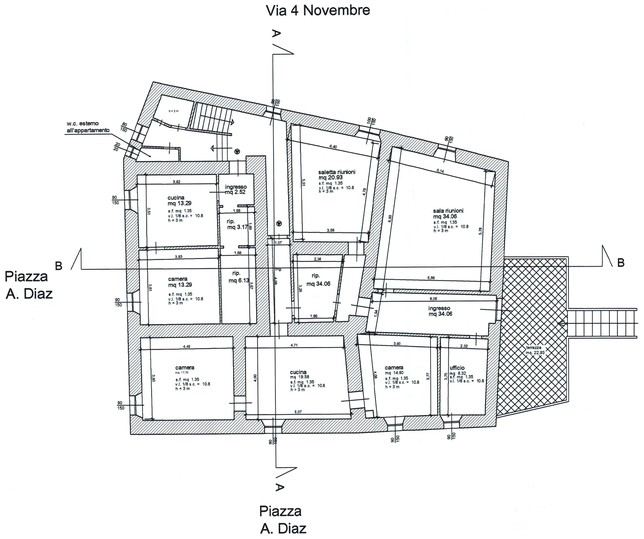
PROGETTISTA: Ing. Francesco Carletti

tavola 1

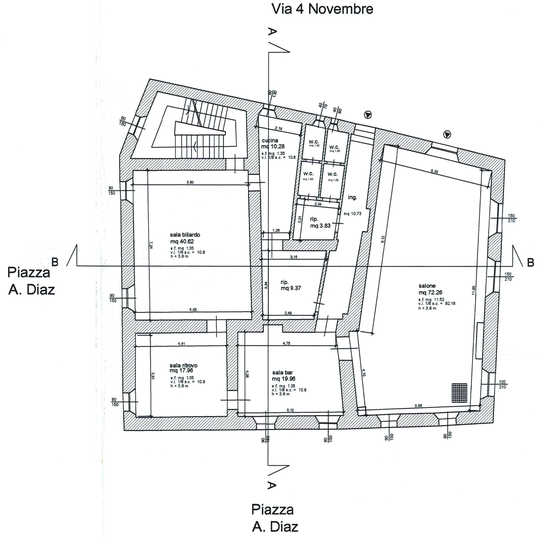
OGGETTO: PLANIMETRIA STATO ATTUALE

STAMPA: GIUGNO 2007

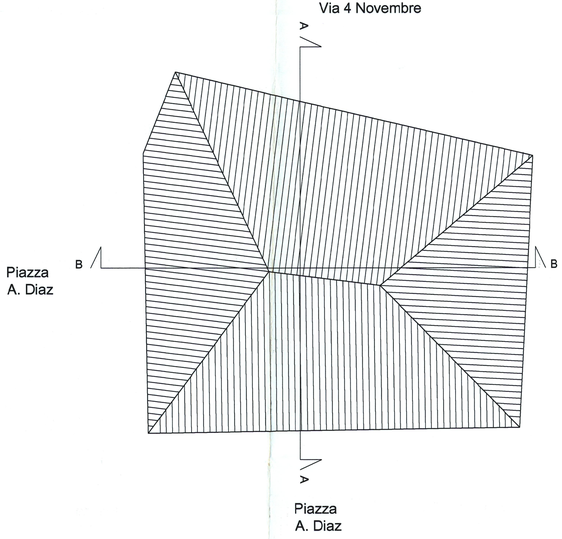
UBICAZIONE: Boccheggiano Via 4 Novembre



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



COPERTURA

Comune di Montieri

RICHIEDENTE: MOVIT.R.E. S.r.l.
Via Aldo Moro - Loc. Badesse
53035 Monteriggioni (SI)

MOVITRE S.R.L.
COSTRUZIONI GESTIONE E RESTAURO D'ARTE
Via A. Moro - Loc. Badesse - 53035 Monteriggioni (SI)
P.IVA 01180240525

Studio di Ingegneria
Ing. Francesco Carletti
Via Mameotti, 3 58026 Montieri (Gr) - tel. 3403054590
P.IVA. 01180240525

674 07

PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIACON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN IMMOBILE UBICATO IN BOCCHEGGIANO IN VIA 4 NOVEMBRE

PROGETTISTA: Ing. Francesco Carletti

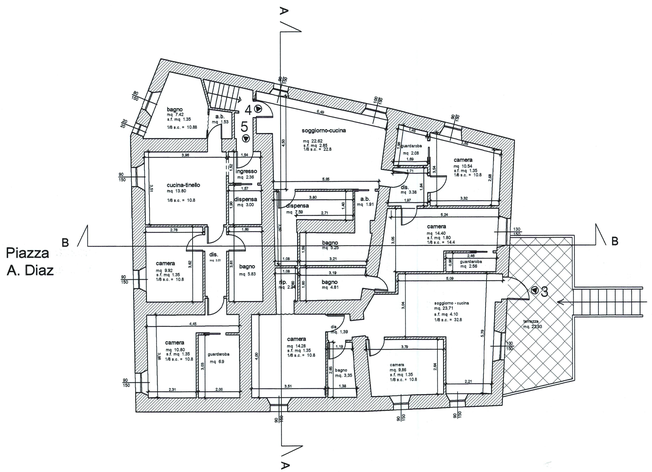
tavola 2

OGGETTO: PLANIMETRIA STATO MODIFICATO

UBICAZIONE: Boccheggiano Via 4 Novembre

STAMPA: GIUGNO 2007

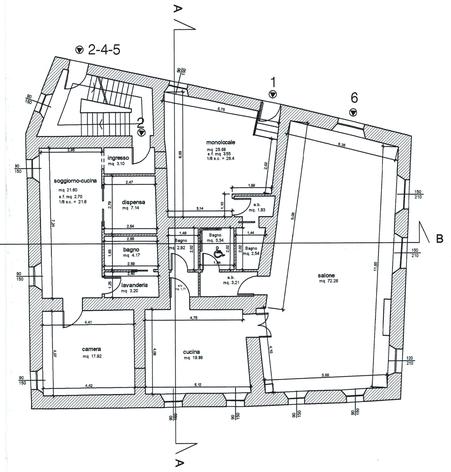
Via 4 Novembre



Piazza A. Diaz

PIANO SECONDO

Via 4 Novembre

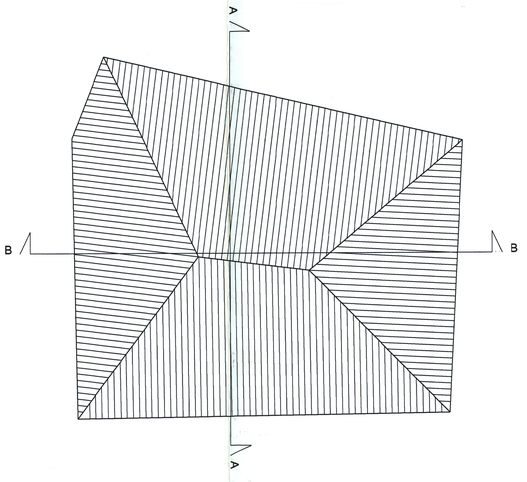


Piazza A. Diaz

Piazza A. Diaz

PIANO PRIMO

Via 4 Novembre



Piazza A. Diaz

COPERTURA

Comune di Montieri

RICHIEDENTE: MOVIT.R.E. S.r.l.
Via Aldo Moro - Loc. Badesse
53035 Monteriggioni (SI)

MOVIT.R.E. S.r.l.
COSTRUZIONI GENERALI - RESTAURI - ...
Via A. Moro - Loc. Badesse
53035 MONTERIGGIONI (SI)
P. IVA 01180240523

Studio di Ingegneria
Ing. Francesco Carletti
Via Matteotti, 3 58026 Montieri (Gr) - tel. 3403054590
P.IVA. 01180240523

674 07

ORDINE INGEGNERI PROV. SIENA
FRANCESCO CARLETTI
893

PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIACON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN IMMOBILE UBICATO IN BOCCHEGGIANO IN VIA 4 NOVEMBRE

PROGETTISTA: Ing. Francesco Carletti

tavola
11

OGGETTO: SOVRAPPOSTO

UBICAZIONE: Boccheggiano Via 4 Novembre

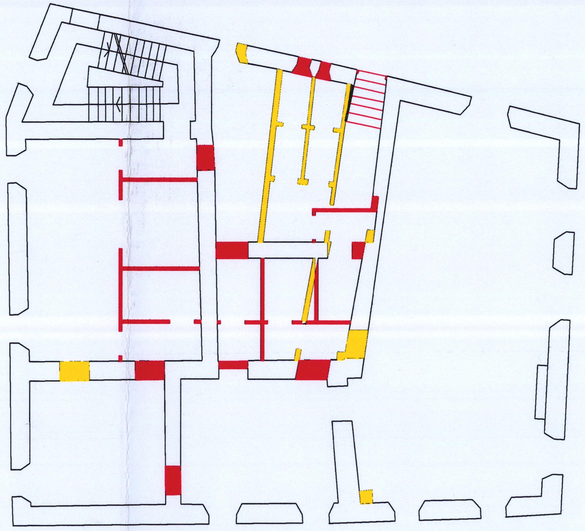
STAMPA:
GIUGNO 2007

Via 4 Novembre

Piazza
A. Diaz

PIANO SECONDO

Via 4 Novembre

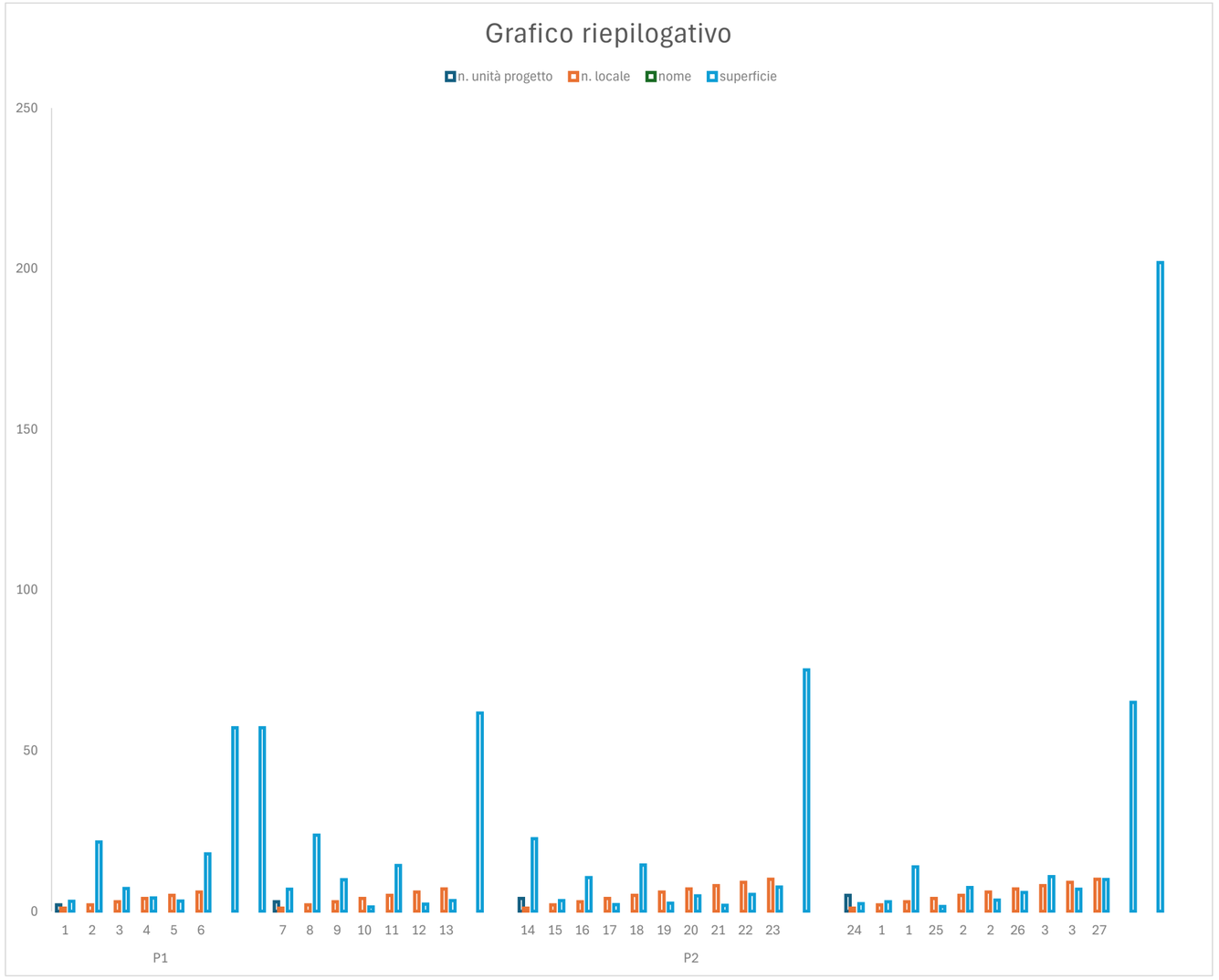


Piazza
A. Diaz

PIANO PRIMO

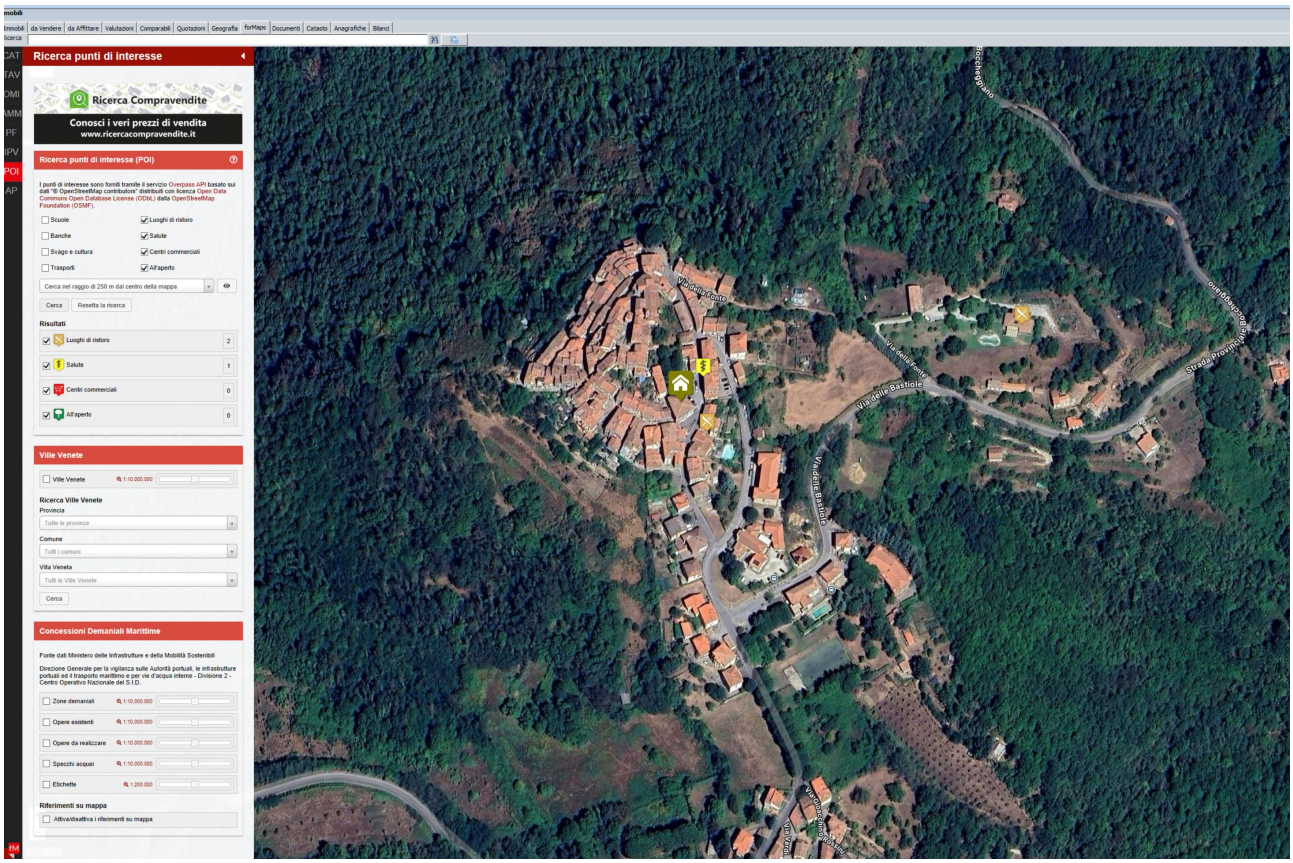
TABELLA DI CALCOLO DELLE SUPERFICI

piano	n. ordine	n. unità progett	n. locale		nome	superficie
P1	1		2	1	ingresso	3,10
	2			2	soggiorno-cucina	21,60
	3			3	dispensa	7,14
	4			4	bagno	4,17
	5			5	lavanderia	3,20
	6			6	camera	17,92
					Totale	57,13
					Totale P1	57,13
P2	7		3	1	terrazza (coeff. Ragguaglio (	6,88
	8			2	soggiorno-cucina	23,71
	9			3	camera	9,86
	10			4	dis.	1,39
	11			5	camera	14,28
	12			6	rip.	2,24
	13			7	bagno	3,35
					Totale	61,71
	14		4	1	soggiorno-cucina	22,62
	15			2	dis.	3,38
	16			3	camera	10,54
	17			4	guardaroba	2,08
	18			5	camera	14,40
	19			6	guardaroba	2,56
	20			7	bagno	4,81
	21			8	anti	1,91
	22			9	bagno	5,25
	23			10	dispensa	7,59
					Totale	75,14
	24		5	1	ingresso	2,36
	1			2	dispensa	3,00
	1			3	cucina tinello	13,80
	25			4	anti	1,53
	2			5	bagno	7,42
	2			6	disimpegno	3,51
	26			7	bagno	5,83
	3			8	camera	10,80
	3			9	guardaroba	6,90
	27			10	camera	9,92
					Totale	65,07
					Totale P2	201,92



Riepilogo	
P1	57,13
P2	201,92
Totale Genera	259,05

INDAGINI DI MERCATO



informazioni sui valori di mercato degli immobili a Montieri, in particolare per la categoria catastale A/4 (abitazioni di tipo economico).

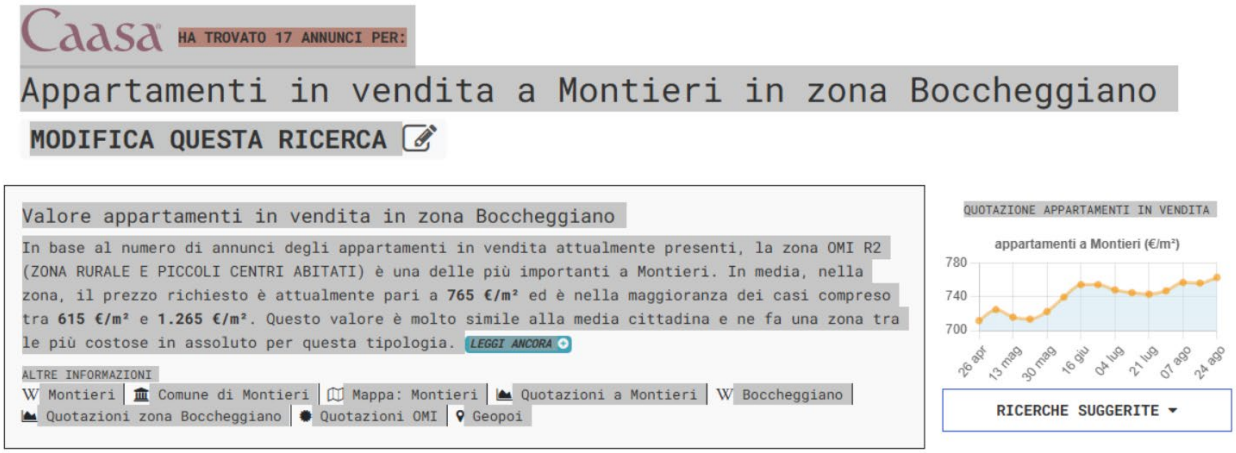
Secondo l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), i prezzi degli appartamenti a Montieri variano tra 625 €/m^2 e 900 €/m^2 1. Inoltre, il prezzo medio degli appartamenti in vendita è di circa 740 €/m^2 1.

Un'altra fonte indica che il prezzo medio al metro quadro per gli appartamenti a Montieri è di 652 €/m^2 2. Questo valore può variare a seconda della località specifica e delle condizioni dell'immobile.

Ecco una tabella riassuntiva dei prezzi medi al metro quadro per gli appartamenti a Montieri:

Fonte	**Prezzo Minimo (€/m^2)**	**Prezzo Massimo (€/m^2)**	**Prezzo Medio (€/m^2)**
OMI	625	900	740
Realadvisor	212	1.350	652

1: [Mercato immobiliare Montieri - Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it/mercato-immobiliare/toscana/montieri/)



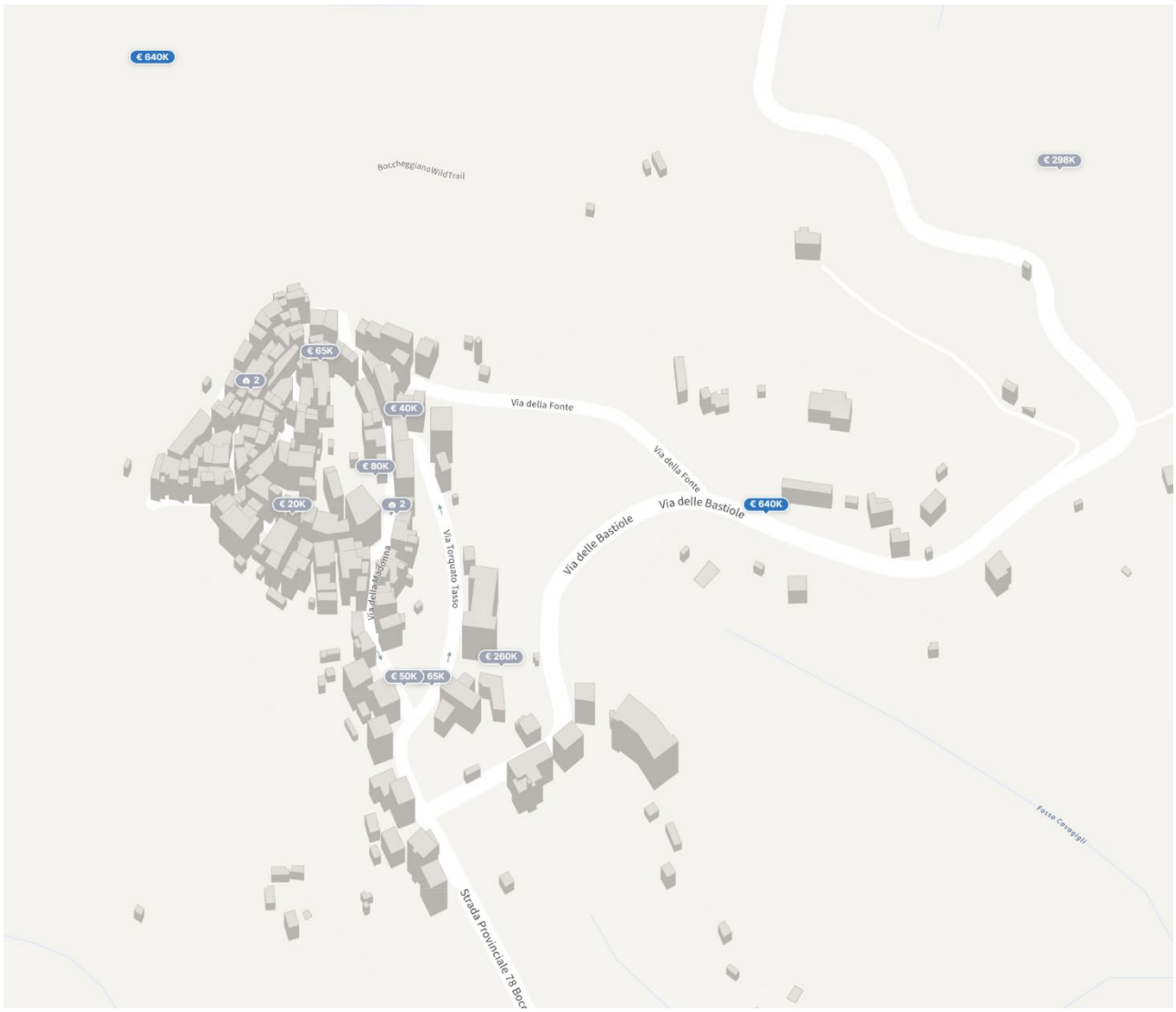
https://www.caasa.it/grosseto/montieri-zona-boccheggiano/appartamento/in-vendita.html

VENDESI

Durante il sopralluogo effettuato non sono stati riscontrati altri immobili con cartelli vendesi.

Dalla ricerca effettuata su internet per immobili in vendita nella zona non vi sono immobili similari.

Vi sono anche alcuni immobili nelle vendite giudiziarie anche in condizioni similari; ma tutti all'esterno di centri abitati e quindi non comparabili.



https://www.martiniimmobiliare.it/property/appartamento-ristrutturato-due-bagni-open-space/

Appartamento Ristrutturato con Due Bagni

€64.000

In vendita

58026 Boccheggiano GR, Italia

BV31ID Proprietà

99 m² Superficie

2Bedrooms

2Bathrooms

Descrizione

Nel cuore delle verdi **Colline Metallifere Toscane** proponiamo in vendita un **appartamento ristrutturato con due bagni**.

L'abitazione è incastonata nel caratteristico centro storico dell'antico borgo medievale di Boccheggiano. Un piccolo paese toscano a **675 metri di altezza** e distante circa **35 minuti** di strada dal mare del Golfo di Follonica.

L'appartamento è stato **ristrutturato nel 2024**, con un intervento che ha visto rifare i pavimenti, gli intonaci ed i due bagni, oltre alla creazione di un **bellissimo open-space tra la cucina ed il grande soggiorno**.
Nella ristrutturazione sono stati rivisti anche gli impianti.

Questa abitazione pur essendo situata **all'interno del borgo medievale arroccato sulla collina**, ha la particolarità di **essere sviluppata per intero sullo stesso piano**. Una vera rarità nei paesi toscani! Essendo quindi un'abitazione situata al 1° piano, sono presenti unicamente le scale per salire in casa, poi all'interno **tutti gli spazi e si sviluppano in piano allo stesso livello**. Non ci sono dunque scale o scalini interni all'abitazione.

Nella planimetria potrete visionare i punti esatti da dove sono state scattate le foto che trovate nella galleria, per meglio orientarvi nella comprensione della disposizione della casa

GLI INTERNI DELL'APPARTAMENTO

Internamente l'abitazione è così composta:

- ingresso e disimpegno
- grande soggiorno con doppia finestra con vista panoramica
- cucina abitabile collegata al soggiorno tramite open-space
- una camera matrimoniale
- seconda camerina con bagno in camera
- ampio bagno completo con box doccia e finestra

Nell'ingresso a piano terra vi è una piccola corte comune coperta.

Esterna alla casa, adiacente alla corte, al piano strada, si trova un'**antica e caratteristica cantina**. Un ampio spazio al piano terra, comodo per riporre di tutto come biciclette, attrezzatura da mare, legna, ecc.

GUARDA IL VIDEO SU YOUTUBE

Questo appartamento ristrutturato con due bagni è **situato al primo ed ultimo piano di un piccolo stabile senza condominio**.
Da pochi anni è stato **rifatto il tetto e risistemate le facciate**.
L'abitazione si trova **libera su 3 lati e non ha altre abitazioni e persone sopra** ad essa.

Dalle finestre del soggiorno si gode di una **bellissima vista panoramica** sulle verdi colline circostanti coperte di boschi. Nelle giornate chiare si riesce a vedere in lontananza il blu del mare di Follonica ed anche l'Isola d'Elba, oltre ai vicini paesi di Prata e Massa Marittima.

Se sei alla ricerca di una **casa in collina in Toscana, ristrutturata chiavi in mano ad un ottimo prezzo,** questa abitazione potrebbe proprio essere perfetta per te!

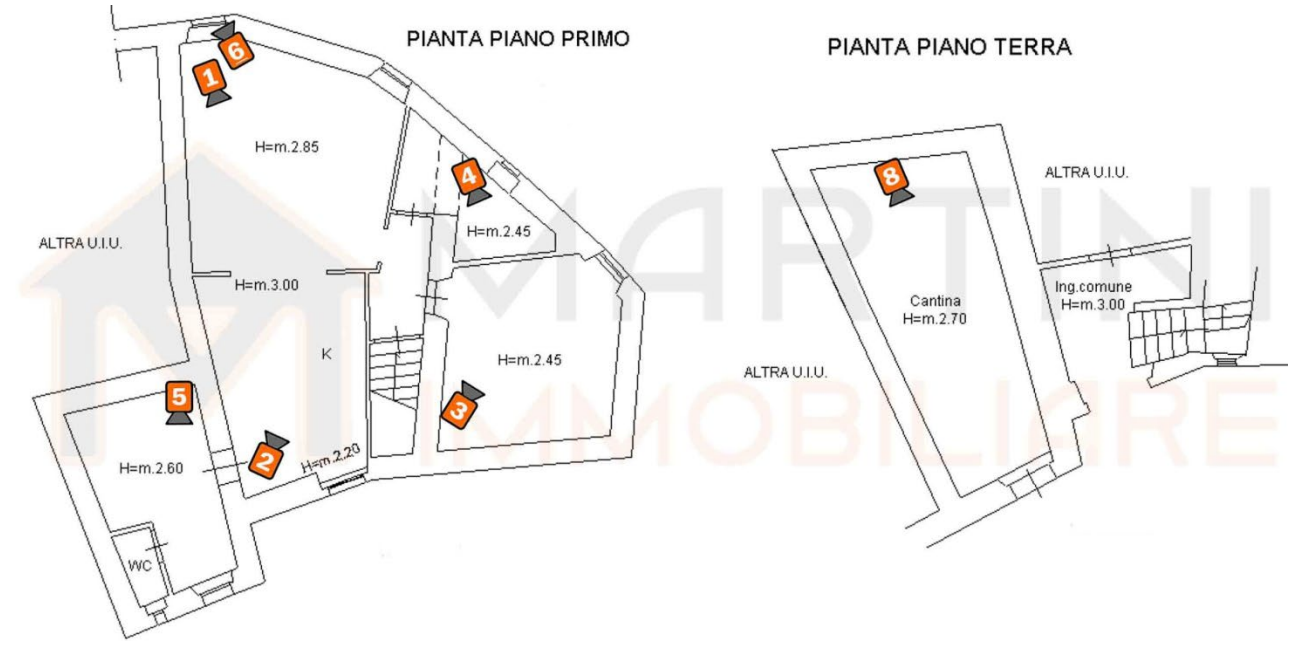
Martini Immobiliare

Indirizzo

- **Indirizzo**Boccheggiano
- **Nazione**Italia
- **Province/State**Grosseto
- **City/Town**Boccheggiano
- **Postal code/ZIP**58026

Aprire in Google Maps

- Panoramica
- Caratteristiche
- Video
- **ID Proprietà** BV31
- **Prezzo €64.000**
- **Categria Proprietà** Borghi medievali, Collina
- **Status Proprietà** In vendita
- **Rooms** 4
- **Camere da letto** 2
- **Bagni** 2
- **Anno di Costruzione** 1600
- **Superficie** 99 m^2
- **Etichetta** Hot Offer
- **Garagey** 1
- **Classe Energetica** G
- **IPE globale** 572,03 KWh/m2a
- Planimetria Abitazione - House Plan



[Giulio Martini]

Venditore Proprietà

+39 347 3836781

info@martiniimmobiliare.it

Risultati Simili

In vendita

[Casa nel Borgo Medievale con Cantina]

€58.000

58026 Boccheggiano GR, Italia

Borghi medievali, Collina

Giulio Martini

Stai pensando ad una casa nel borgo medievale? Magari in Toscana? Questa soluzione potrebbe essere quella giusta per te! Si tratta di una casa semi-indipendente situata all'interno del centro storico dell'antico borgo medievale di Boccheggiano. Piccolo paese delle Colline Metallifere Toscane immerso nel verde. L'immobile è situato subito dopo l'arco medievale da cui si accedeva [...]

92 m^2

2

1

In vendita

Appartamento Rustico con Giardino Privato

€47.000

58026 Boccheggiano GR, Italia

Borghi medievali, Collina

Giulio Martini

Proponiamo in vendita un appartamento rustico con giardino privato situato a Boccheggiano, uno dei paesi ex borghi medievali posizionati nel cuore delle verdi Colline Metallifere in Toscana. Questo

appartamento trilocale è situato al primo piano ed ultimo di un piccolo stabile senza condominio. L'abitazione ha l'ingresso indipendente. Una soluzione ideale come casa vacanze per rilassanti [...]

55 m^2

In vendita

Piscina Privata in Vendita

€18.000

58026 Boccheggiano GR, Italia

Borghi medievali, Campagna, Collina, Commerciale

Giulio Martini

In questo annuncio proponiamo una piscina privata in vendita. La piscina è interrata, con struttura in cemento armato e misura 13 metri di lunghezza e 6 metri di larghezza. La profondità è invece di due differenti altezze. Nella prima parte, vicino alla scaletta, la piscina ha una profondità di circa 120 centimetri, mentre nella seconda [...]

78 m^2

In vendita

Ultimo Piano di Villetta con Giardino e Garage

RIBASSATO / REDUCED €80.000

58026 Boccheggiano GR, Italia

Borghi medievali, Collina, Residenziale

Giulio Martini

Proponiamo in vendita un ultimo piano di villetta con giardino e garage. L'abitazione è il primo ed ultimo piano di una villetta indipendente, composta da 2 abitazioni. Un'abitazione è situata al piano terra, mentre quella che proponiamo in vendita, è situata al primo piano ed ha il suo ingresso indipendente. Il fabbricato, essendo una villetta, [...]

108 m^2

2

1

Cerca

In vendita In affitto Venduto

Borghi medievaliCampagnaCollinaCommercialeMareResidenzialeVacanze Tutte le Categorie

Prezzo [€0 - €1.000.000]

Superficie [0 - 300] m^2

Ricerca

Proprietà recenti

Proprietà simili

Martini Immobiliare di Giulio Martini
Via Battisti - 55082 Follonica (GR)
P.I. 01525730535

Le località più richieste

- Follonica
- Boccheggiano
- Massa Marittima
- Scarlino
- Gavorrano
- Prata
- **Informativa Privacy**

Conclusioni: gli immobili da stimare non hanno comparabili e non è possibile fare un confronto diretto.

Cosa intendiamo per "ristrutturazione leggera con impianti"

In questo contesto la "ristrutturazione leggera" significa che non stiamo entrando in interventi strutturali (solai, murature portanti, fondazioni), ma stiamo sostituendo o aggiornando finiture, pavimenti, infissi, e **inserendo o rifacendo gli impianti** (elettrico, idraulico, riscaldamento/raffrescamento) a livello base/standard.

Quindi compresi:

- rifacimento/parziale rifacimento degli impianti (non impianto altamente tecnologico o domotico)
- pavimentazione, tinteggiature
- infissi o serramenti di standard medio
- eventuale modifica planimetrica leggera (non demolizioni massicce)
- finiture standard (non di lusso)

Fascia di costo stimata

Da quanto ho potuto analizzare:

- Una guida specifica per la provincia di Grosseto segnala che per lavori "chiavi in mano" generici i costi partono da **€ 258,47/m²** fino a **€ 890,50/m²**. Edilnet

- Una guida nazionale aggiornata al 2025 indica per ristrutturazioni “leggere (rifacimento di finiture, impianti parziali)” una fascia di **€ 300-€ 500/m²**. Bertolino Engineering+1
- Un sito locale specifica che nella provincia di Grosseto “ristrutturazione leggera o integrale” parte da circa **€ 190/m²** fino a circa **€ 430/m²**. Edilnet
- Un documento del comune di Monte Argentario (sempre in provincia di Grosseto) indica che per “ristrutturazione leggera, con sostituzione impianti inclusa” il parametro era **€ 405/m²**. comune.monteargentario.gr.it

Pertanto, per un appartamento uso civile abitazione nella provincia di Grosseto, con ristrutturazione leggera **ma inclusiva degli impianti**, una fascia ragionevole potrebbe essere:

≈ € 350-€ 600 al m²

- Verso il minimo (~ €350/m²) se gli impianti sono standard, finiture semplici, zona facilmente accessibile, condizioni iniziali buone.
- Verso il massimo (~ €600/m²) se impianti completi, materiali di buona qualità, zona mare/meno facile accesso, o qualche modifica planimetrica.

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di SIENA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3501
Registro particolare n. 558
Presentazione n. 16 *del* 14/05/2012

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	-		
Imposta ipotecaria	-	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	-	*Sanzioni amministrative*	-

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Legge 11/08/1973, n.533 art.10

Eseguita la formalità.
Somma pagata -
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3312
Protocollo di richiesta SI 24453/1 del 2012

14 MAG 012

Il Conservatore
Conservatore DAVOLI FRANCESCA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	22/01/2010	*Numero di repertorio*	658/2010
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI FIRENZE - SEZIONE LAVORO	*Codice fiscale*	80027830480
Sede	FIRENZE (FI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE	
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO	
Capitale € 3.829,00	*Tasso interesse annuo* -	*Tasso interesse semestrale* -
Interessi -	*Spese* -	*Totale* € 4.600,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente [redacted]

Indirizzo V[redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F677 - MONTIERI (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 84 *Particella* 213 *Subalterno* 6
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 3,5 vani
Indirizzo VIA IV NOVEMBRE *N. civico* -
Piano 2

Immobile n. 2
Comune F677 - MONTIERI (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 84 *Particella* 213 *Subalterno* 7
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI *Consistenza* 4 vani
Indirizzo VIA IV NOVEMBRE *N. civico* -
Piano 2

Immobile n. 3
Comune F677 - MONTIERI (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 84 *Particella* 213 *Subalterno* 8
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 4 vani
Indirizzo VIA IV NOVEMBRE *N. civico* -
Piano 2

Immobile n. 4
Comune F677 - MONTIERI (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 84 *Particella* 213 *Subalterno* 10
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 3 vani
Indirizzo VIA IV NOVEMBRE *N. civico* 2
Piano 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o [redacted]
Sede
Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale MOVIT.RE S.R.L.
Sede MONTERIGGIONI (SI)
Codice fiscale 01160520522
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 222585796 del 05/05/202

Richiedente: PZZSLV

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3501

Registro particolare n. 558 *Data di presentazione* 14/05/2012

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

AVV. PIERO DINOI
Via Pantaneto 52100 SIENA
Tel. e Fax 057[illegible]
P. IVA 00684[illegible]
C.F.: DNPTR 54S14 E[illegible]

ORIGINALE

AVV. GAVIA PRARINI
VIALE G. MAZZINI, 60 - 50131 FIRENZE
TEL. 055-580.580 - FAX 055-561.478
gaetano.viciconte@virgilio.it

ORIGINALE

LAVORO

ORIGINALE 2010

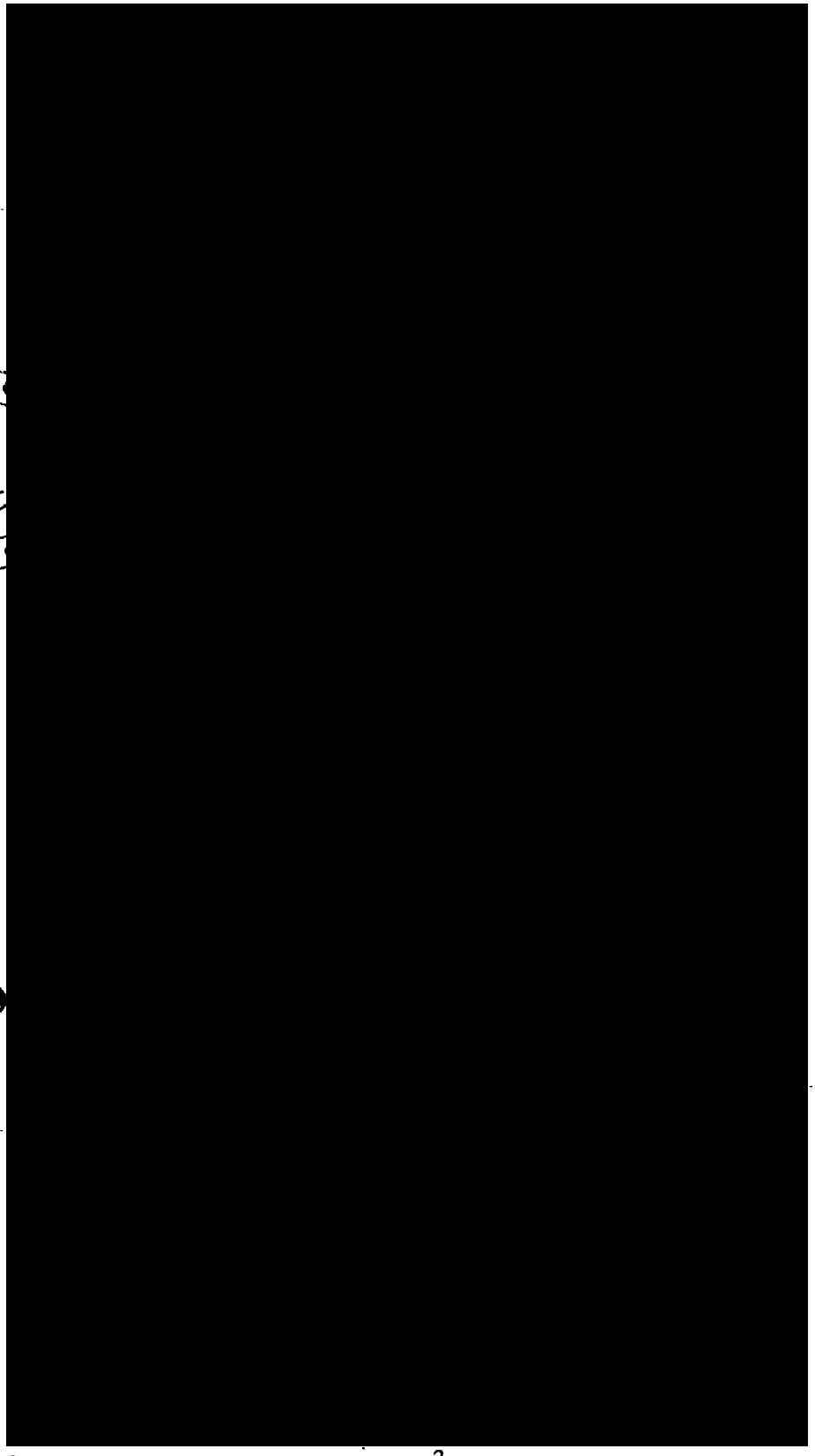
ECC.MO TRIBUNALE DI FIRENZE

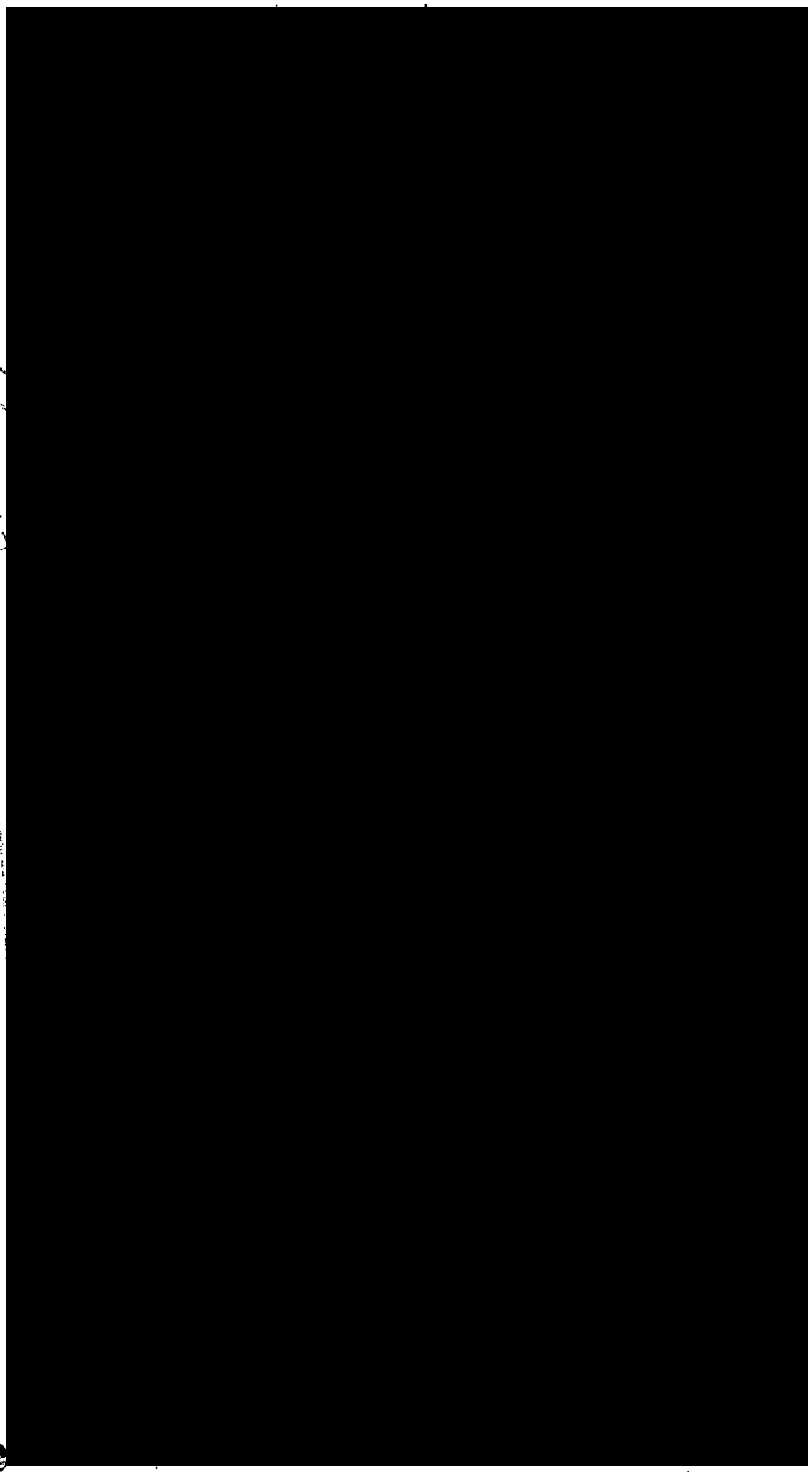
N. D. I. 121
N. R. G. 201
N. Cron. 658

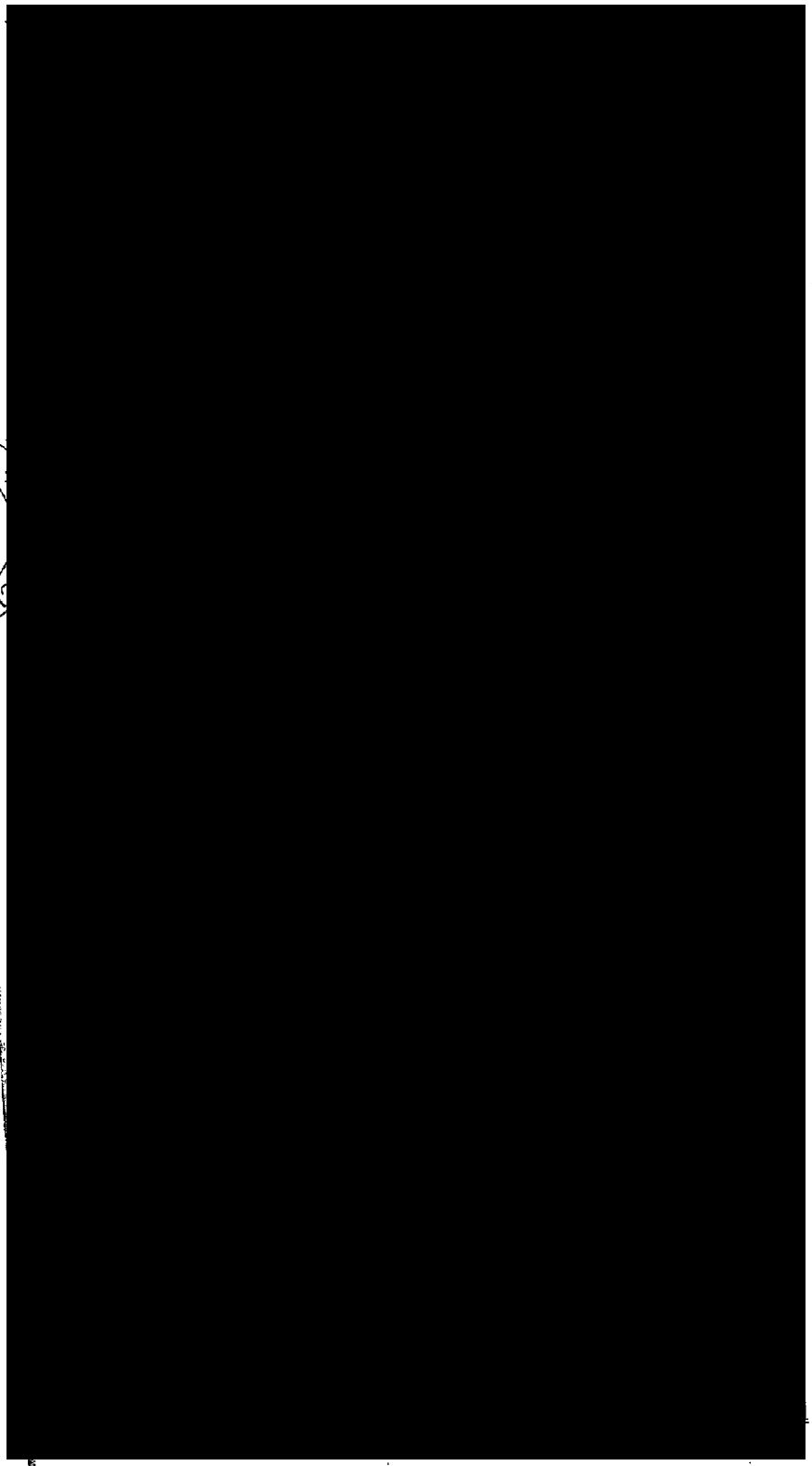
SEZIONE LAVORO

RICORSO PER DECRETO INGIUNTIVO

[redacted]



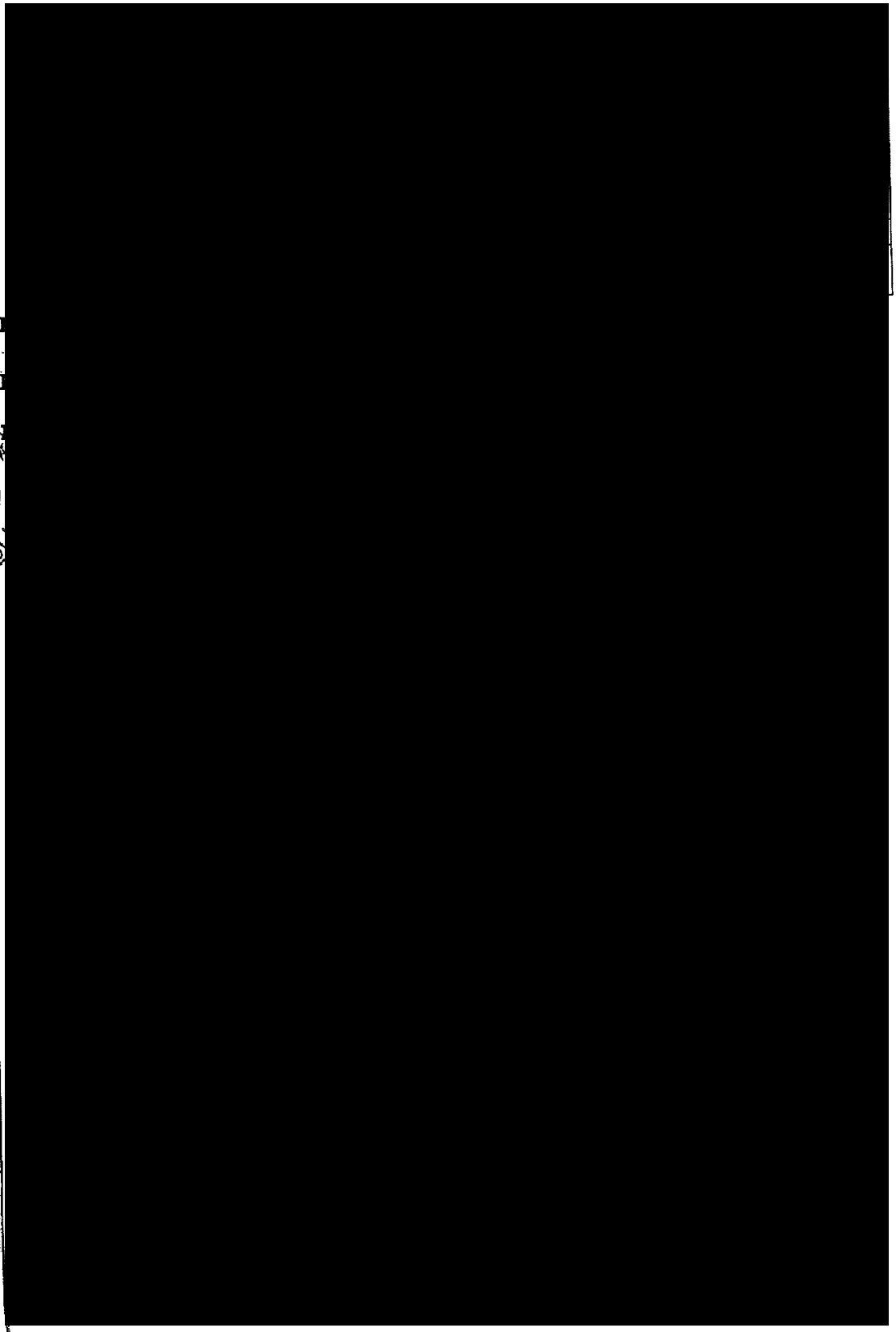


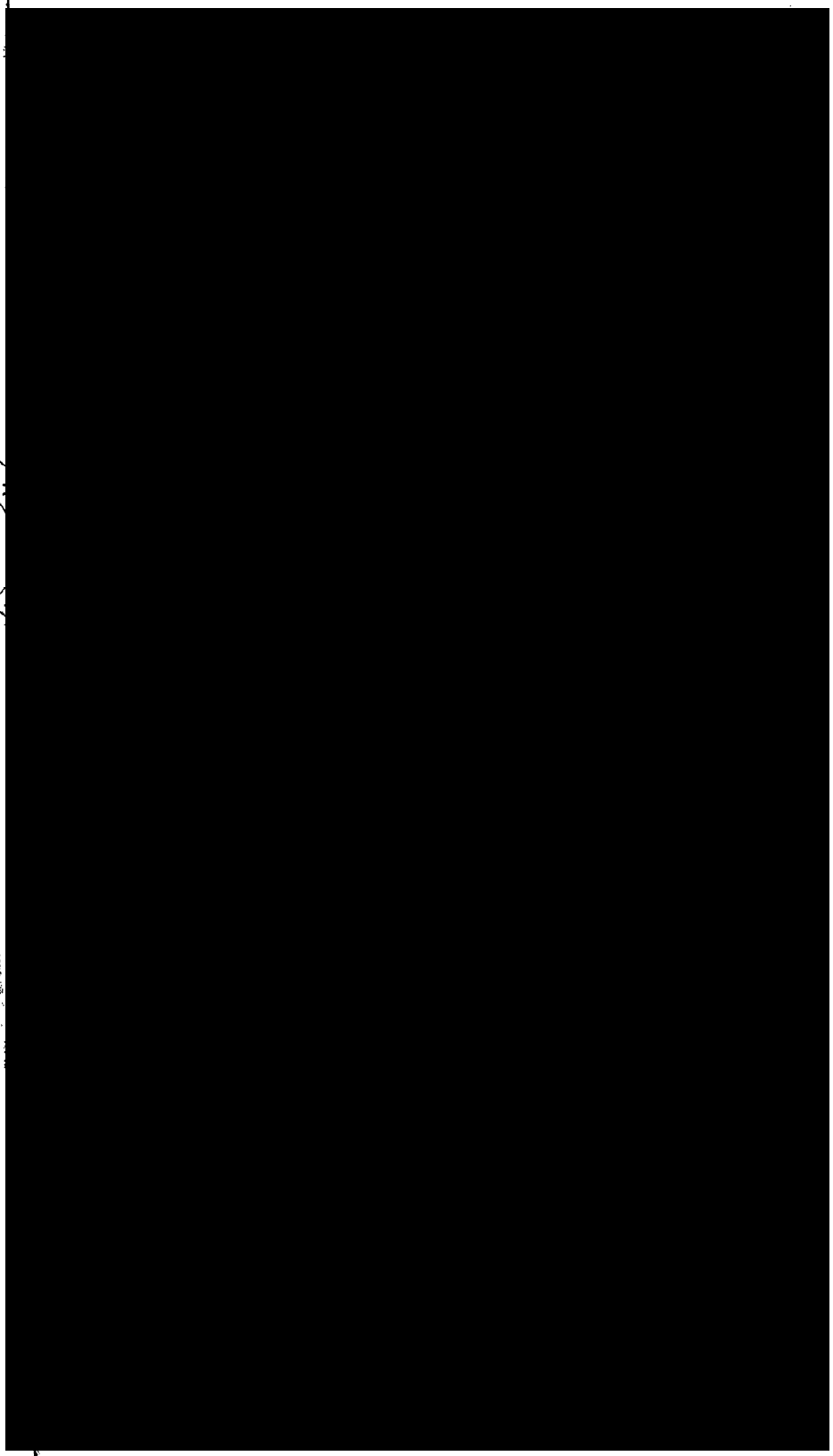


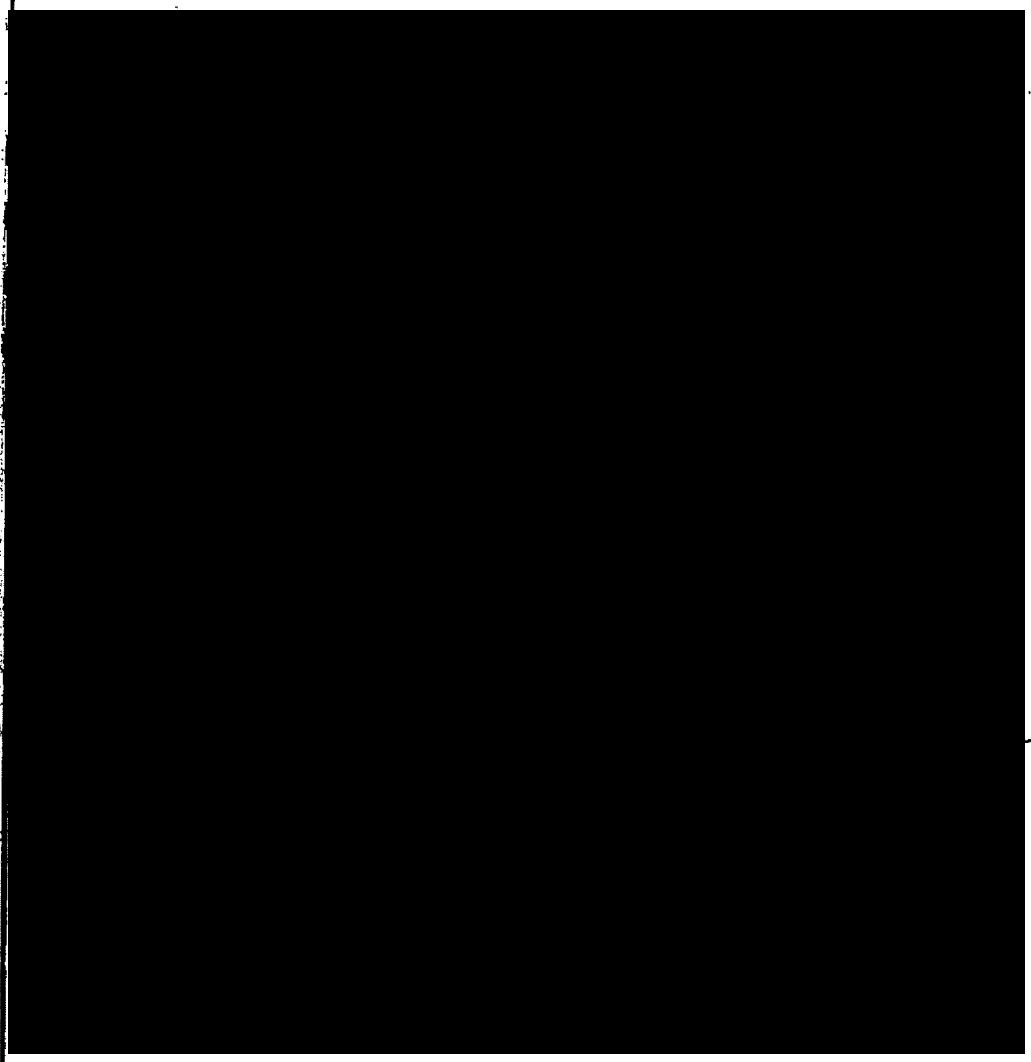
[redacted]

SA

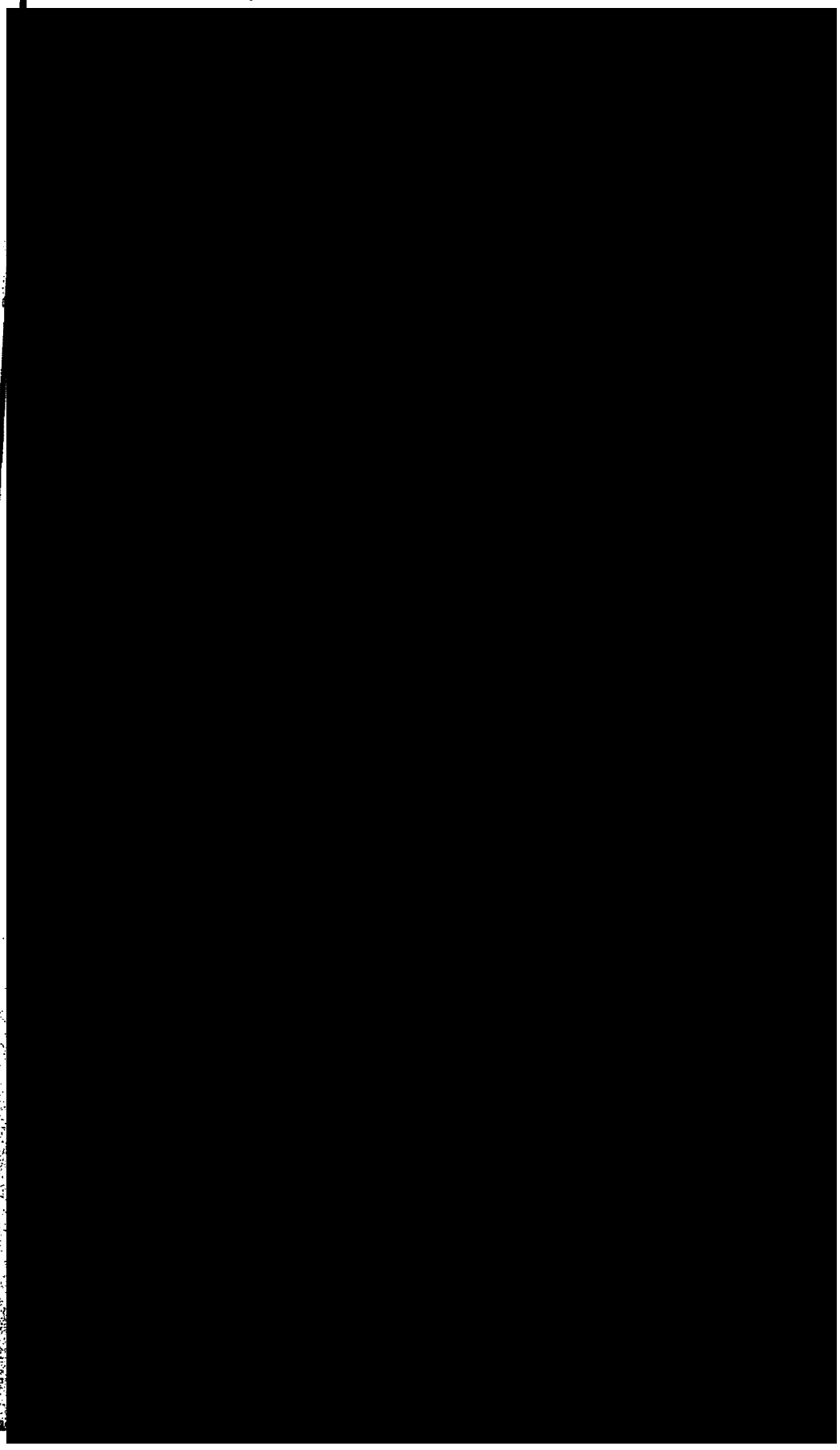
D | INTERESSI

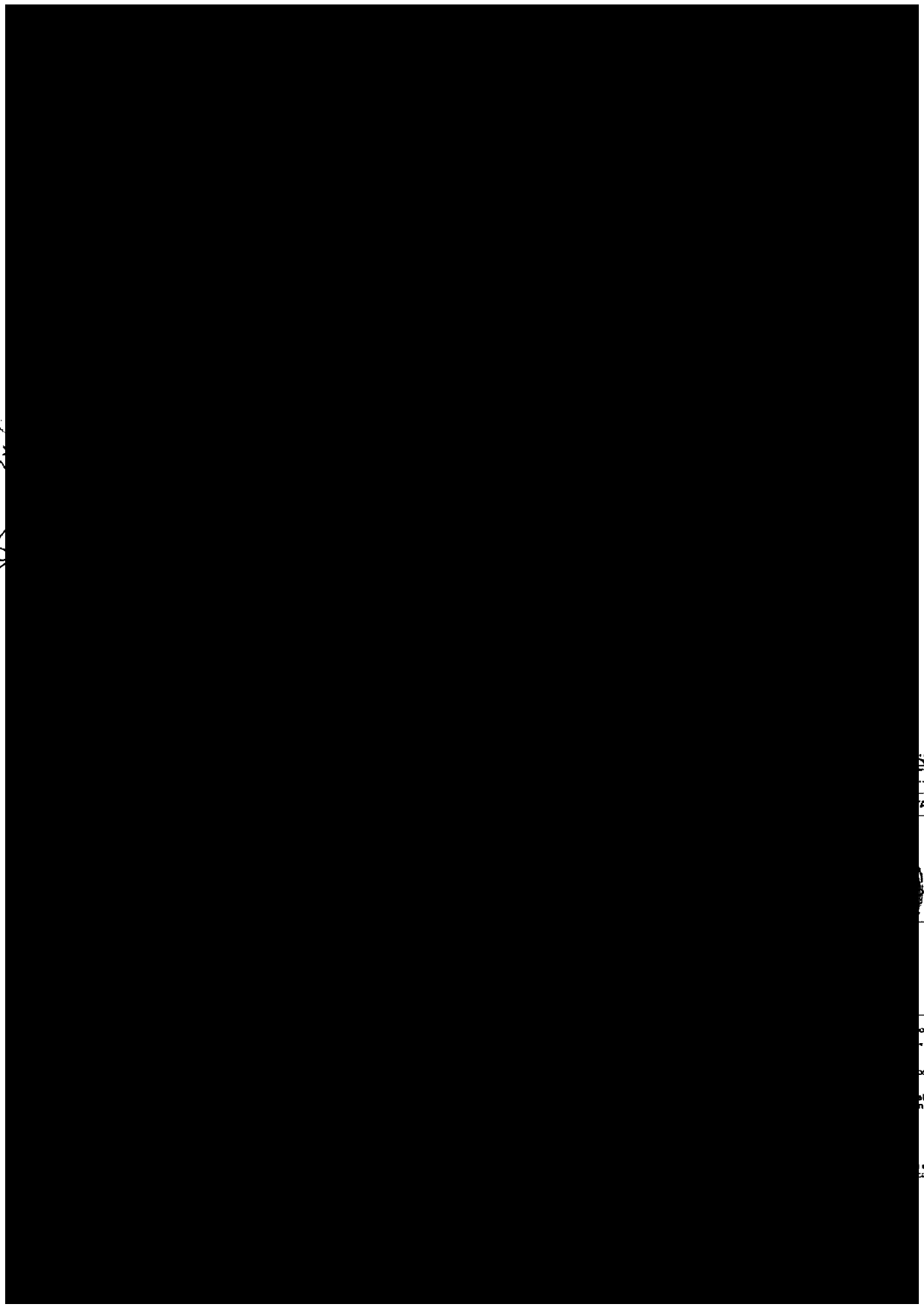






[redacted]

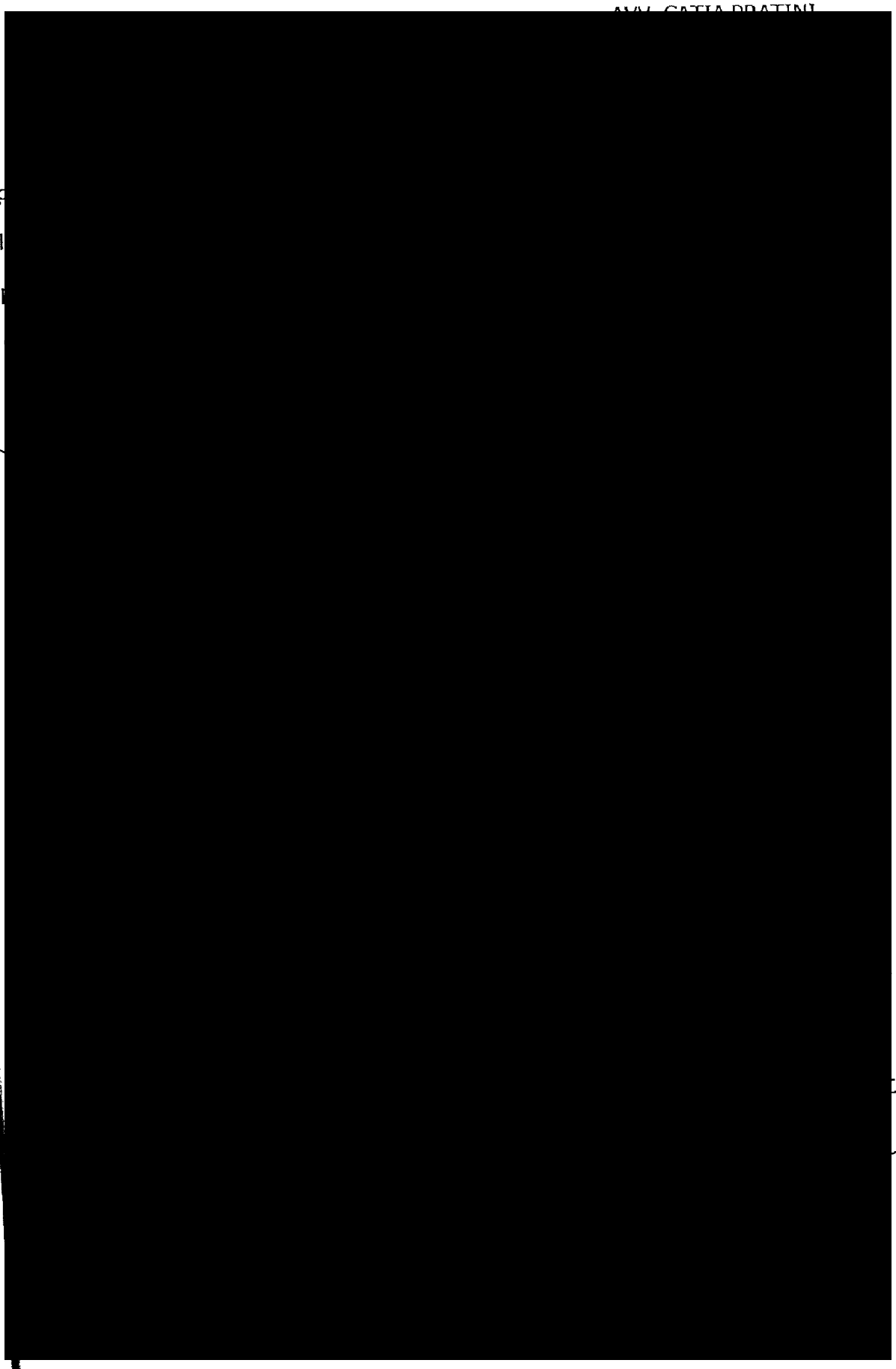


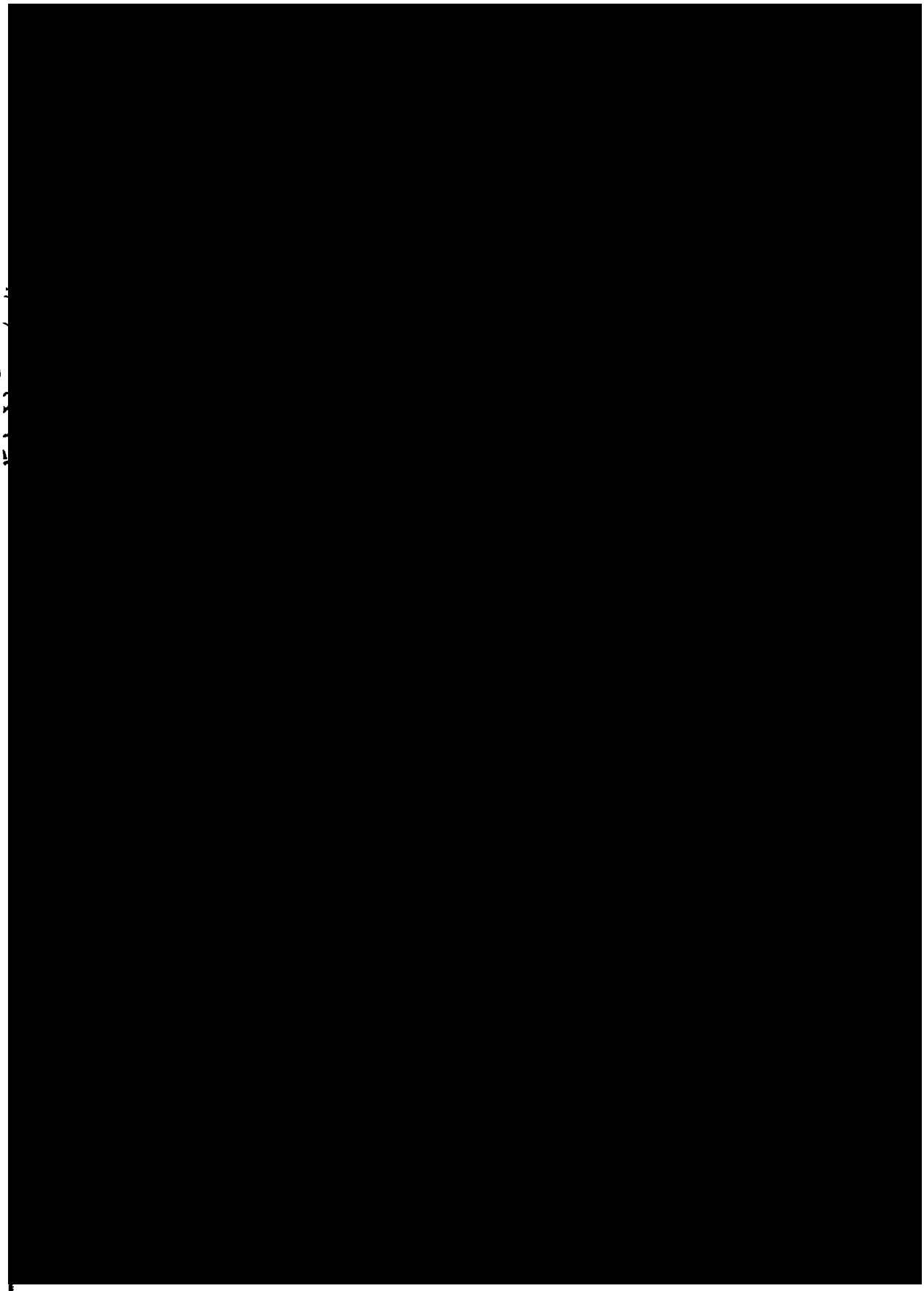


UNEP Corte d'Appello di Firenze
Diritti notif.: 0,00 ¦ Sp.PT : 0,00 ¦ Mod.E: /
Rimb.spese Km : 0,00 ¦ Copia : 0,00 ¦ Mod.F: //
Tassa erariale: 0,00 ¦ Altro : 0,00 ¦ Cron.: ATER/00/2354
Totale: 0,00 ¦ TOTALE: 0,00 ¦

Tasse erariali pagate in modo virtuale all'Ufficio competente.
li' 15/02/2010.

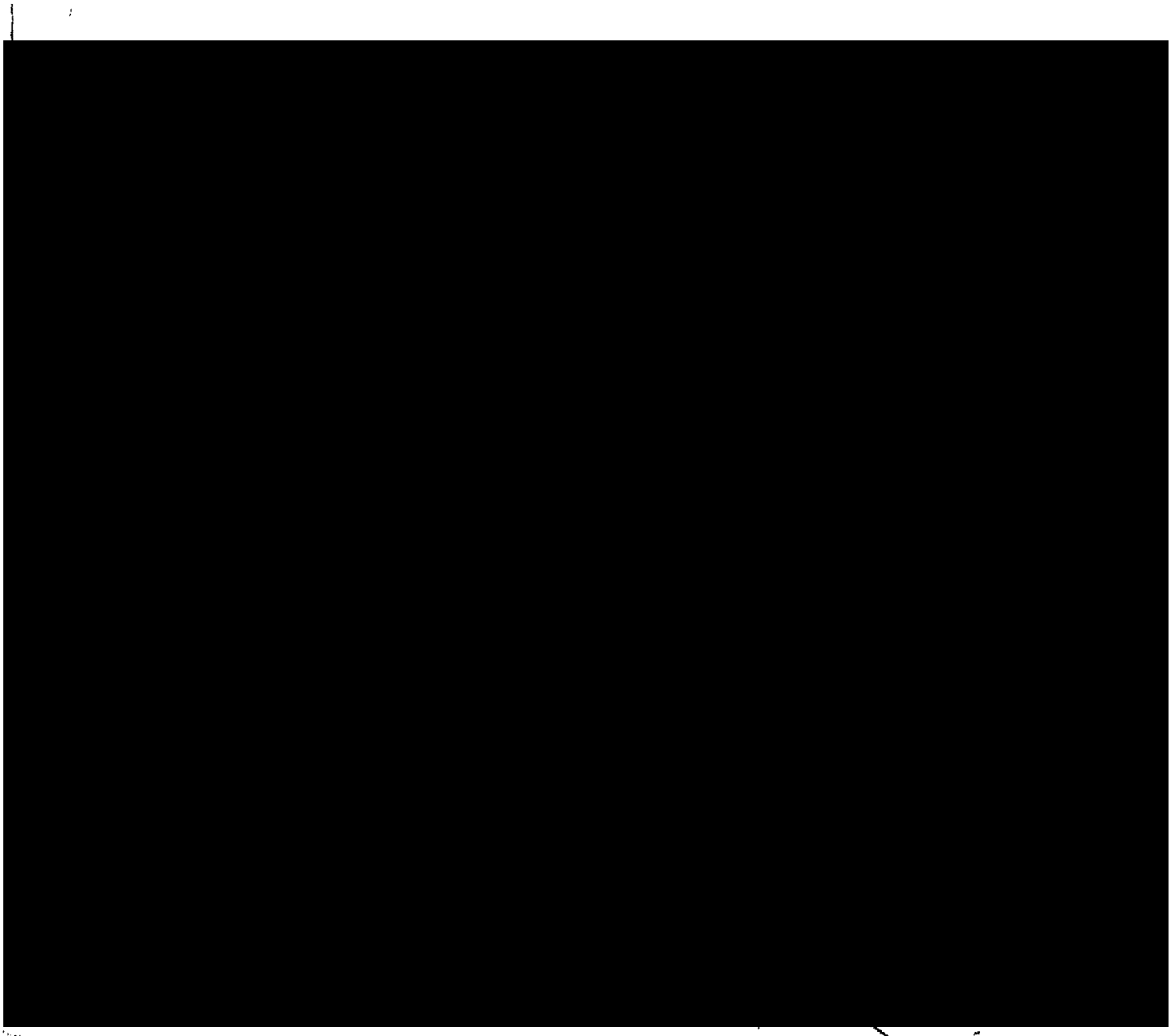
L'Ufficiale Giudiziario





[redacted]

[redacted]



[redacted]

(data e firma dell'addotto al recapito)

UFFICIO UNICO CORTE APPELLO FIRENZE

Si rilascia / ~~rilasciata~~ N. 1 copia conforme all'originale per uso trascrizione - Diritto di copia assolto con marche su originale.

MAURO PATRIZIO
Ufficiale Giudiziario
Corte Appello Firenze

UNEP Corte d'Appello di Firenze

Diritti notif.:	0,00	Sp.PT :	0,00	Mod.E:	/
Rimb.spese Km:	0,00	Copia :	0,00	Mod.F:	//
Tassa erariale:	0,00	Altro :	0,00	Cron.:	ATER/00/13734
Totale:	0,00	TOTALE:	0,00		

ATER/00/13734

Tasse erariali pagate in modo virtuale all'Ufficio competente
li' 04/10/2011.

L'Ufficiale Giudiziario

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. FI 63190 del 2025
Ispezione n. FI 63194/4 del 2025
Inizio ispezione 11/04/2025 09:51:39
Richiedente TARDUCCI 2
Tassa versata € 5,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5615
Registro particolare n. 3939 *Presentazione n.* 32 *del* 02/08/2012

Immobile n. 3
Comune F677 - MONTIERI (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 84 *Particella* 213 *Subalterno* 8
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune F677 - MONTIERI (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 84 *Particella* 213 *Subalterno* 10
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione [redacted]
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o [redacted]
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PRESENTE NOTA DI TRASCRIZIONE E' GRATIS PER CAUSA DI LAVORO

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. FI 63190 del 2025
Ispezione n. FI 63194/4 del 2025
Inizio ispezione 11/04/2025 09:51:39
Richiedente TARDUCCI 2
Tassa versata € 5,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5615
Registro particolare n. 3939 *Presentazione n.* 32 *del* 02/08/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/07/2012
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GROSSETO *Numero di repertorio* 256 *Codice fiscale* 800 008 20532
Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente CASSA EDILE REGIONALE TOSCANA C.E.R.T.
Indirizzo VIA VALDIPESA 6/7- FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F677 - MONTIERI (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 84 *Particella* 213 *Subalterno* 6
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune F677 - MONTIERI (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 84 *Particella* 213 *Subalterno* 7
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI *Consistenza* -

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 222819786 del 08/05/202

Richiedente: PZZSLV

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5615

Registro particolare n. 3939 *Data di presentazione* 02/08/2012

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

[redacted]

CASS

Firenz

rappre

Anton

Tardu

quest'

atto;

-

-

-

-

[redacted]

[redacted]

TRIBUNALE DI GROSSETO
SPECIFICA
Cron. n. 256 atr
Trasferta
Posta 7,70 x 2 = 15,40
Spese addebitate
Importo, lì 6 LUG. 2012
L'Ufficiale Giudiziario

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
SI RILASCIA PER USO TRASCRIZIONE
Grosseto n. 7 LUG. 2012
L'UFFICIALE GIUDIZIARIO
UFFICIALE GIUDIZIARIO C1
Dott.ssa M. Cristina Canalito

Posteitaliane
Servizio Notificazioni Atti Giudiziari/Amministrativi

AVVISO DI RICEVIMENTO
dell'atto spedito con raccomandata

N° 76400392341-8
(Vedi avvertenze per gli uffici)

Mod.04100A – EP2054/EP2055 – Modello 23L - Ed.12/10 - St.[3]

Bollo dell'ufficio di partenza

AVVERTENZE PER GLI UFFICI DI ACCETTAZIONE E DI DISTRIBUZIONE
L'ufficio di accettazione deve apporre il numero della raccomandata del plico nello spazio in alto a sinistra.
L'ufficio di distribuzione o di destinazione deve restituire la raccomandata il presente avviso.

AG

76542177883-2

Bollo dell'ufficio di distribuzione

AVVISO DI RICEVIMENTO
da restituire a: (compilare in stampatello maiuscolo)

[redacted]

AVVISO DI RICEVIMENTO
della comunicazione di avvenuto deposito spedita con raccomandata

N° 76 37 39 62 96 0-6

A.R.

Posteitaliane
Servizio Notificazioni Atti Giudiziari/Amministrativi

Mod. 23 L CAD - Mod. 04101 (Ex W8503E) - EP1322/EP0508 - St. [4] - Ed. 12/05

Bollo dell'ufficio distributore

da restituire a: (compilare in stampatello maiuscolo)

[redacted]

AVVERTENZE
L'ufficio di accettazione deve apporre il numero della raccomandata C.A.D. nello spazio in alto a sinistra.

N° 264

[redacted]

Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata

- Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita)
- Destinatario persona giuridica (1)
- Curatore fallimentare (2)
- Domiciliatario (3)
- Familiare convivente (4)
- Addetto alla casa (5)
- Al servizio del destinatario addetto alla ricezione delle notificazioni (6)
- Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7)
- Delegato dal direttore del (8) ... di ...
- Delegato dal comandante del (corpo e reparto) ...

(firma del destinatario o della persona abilitata)

- Analfabeta
- Impossibilitato a firmare
- Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Spedita comunicazione di avvenuta notifica (12) con raccomandata n. ... del ...

(data e firma dell'addetto al recapito)

PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO

- del plico
- di firmare il registro di consegna (9)

PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA

Sig. ...

In qualità di (10) ...

- del plico
- di firmare il registro di consegna
- affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)
- immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)

PER TEMPORANEA ASSENZA DEL DESTINATARIO

e mancanza / inidoneità delle persone abilitate

- affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)
- immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)

PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO

PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO

spedita comunicazione di avvenuto deposito (13) con raccomandata n. ... del ...

sottoscrizione dell'addetto al recapito — data ... firma ...

RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO

data ...

(firma del destinatario o di un suo delegato)

(controfirma del responsabile dell'ufficio)

Bollo da apporre all'atto della consegna

(1) Qualità rivestita dal rappresentante legale.
(2) Di Società per Azioni, in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata.
(3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato Ufficio.
(4) Padre, moglie, nipote, ecc.
(5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere, cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetto alla casa.
(6) Segretario, Direttore, ...
(7) Via, piazza, corso, ...
(8) Caserma, istituto, ospedale, casa di cura, stabilimento, ecc.
(9) Equivale al rifiuto del plico, che quindi non viene consegnato.
(10) Vedi nota (4) (5) (6) (7) (8).
(11) L'adempimento è prescritto soltanto nel caso di rifiuto ricevuto al primo tentativo.
(12) Ai sensi dell'art. 7, legge n. 890/82 e successive modifiche.
(13) Ai sensi dell'art. 8, legge n. 890/82 e successive modifiche.

AVVISO DI RICEVIMENTO
della comunicazione di avvenuto deposito

FIRENZE C.M.O. Posta 13.07.12 14

del cronologico

dell'**atto giudiziario** spedito con raccomandata N° 76402[illegible]

il 6/12

[redacted]

raccomandata retro indicata il ...

AVVERTENZE: Se l'atto viene consegnato a persona diversa dal destinatario, la firma del consegnatario deve essere seguita dalla specificazione della qualità rivestita (legame di parentela, persona di servizio, portiere, ecc.) con l'aggiunta, se si tratta di familiare, dell'indicazione "convivente" anche se temporaneo. Qualora il consegnatario non sappia o non possa firmare, l'agente postale deve farne menzione e apporre la data e la propria firma.

Firma del destinatario ...

Firma e qualità della persona alla quale viene consegnato l'atto ...

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Dichiaro di aver:

- immesso in cassetta
- affisso alla porta d'ingresso

21/12

Firma dell'agente postale ...

ai sensi dell'art. 8, legge n. 890/82 e successive modifiche

TRIBUNALE DI GROSSETO
Addì 10,62

TRIBUNALE DI GROSSETO
per copia conforme all'originale
Protocollo n. 26 LUG 2012
IL CANCELLIERE
Rosa Carbone

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22551 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P

MODULARIO F - rig rend - 497

26

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 100

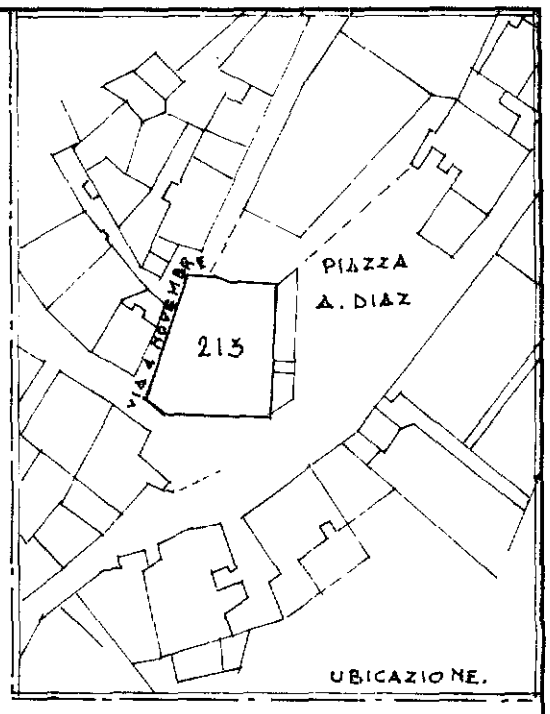
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

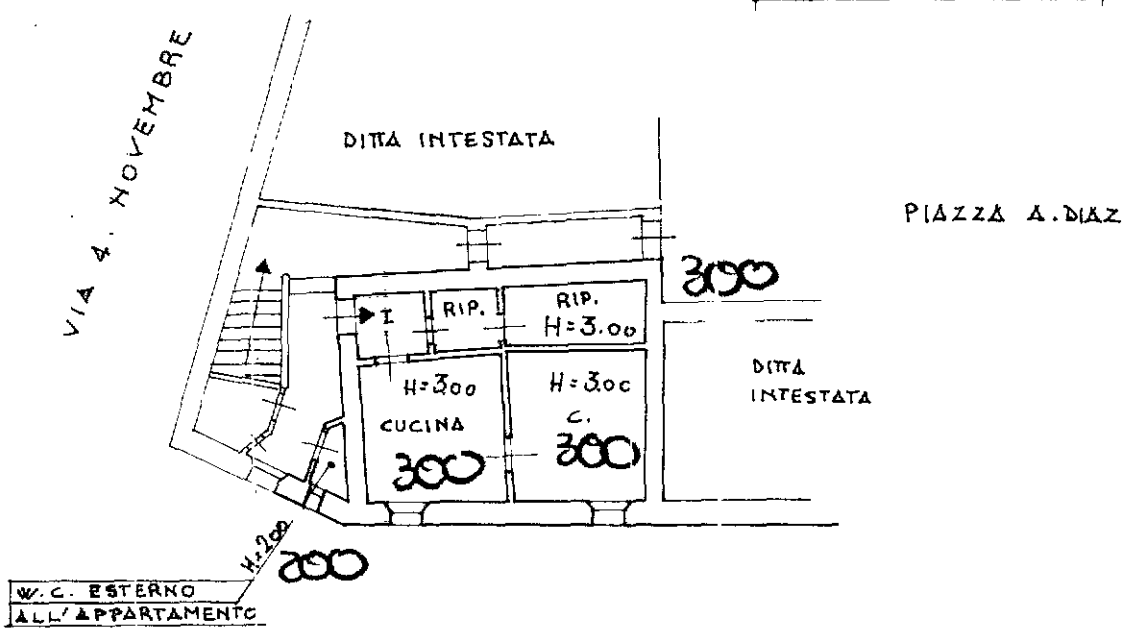
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTIERI (FRAZ. BOCCHEGGIANO) ***Via*** 4 NOVEMBRE

Ditta PARCOMIT S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FOGLIO N 84

Particella N 213

Subalterno N° 6

Sostituisce la planimetria del F. 84 N. 213 sub. 3

Compilata dal ARCHITETTO GERMANO CIONI

(*Titolo, nome e cognome del tecnico*)

Iscritto all'Albo de gli ARCHITETTI

della Provincia di LIVORNO

DATA 31-1-1986

Firma: Arch. Germano Cioni

ORDINE ARCHITETTI FIRENZE E LIVORNO - CIONI GERMANO - 2015

F 84 213 3

1928 OFFICINA G.V. ROMA

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/08/2025 - Comune di MONTIERI(F677) - < Foglio 84 - Particella 213 - Subalterno 6 >
VIA IV NOVEMBRE Piano 2

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22551 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22552 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P

MODULARIO F rig rend 497

Mod B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 100

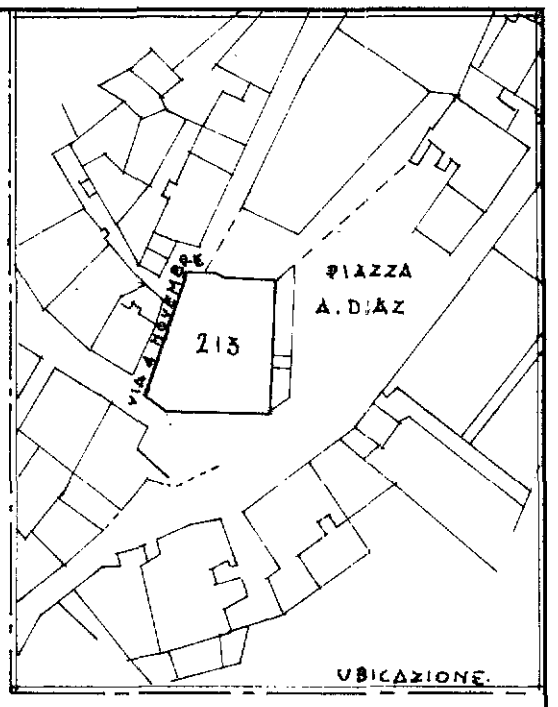
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APR.LE 1939, N. 652*)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTIERI (FRAZ. BOCCHEGGIANO) ***Via*** 4 NOVEMBRE

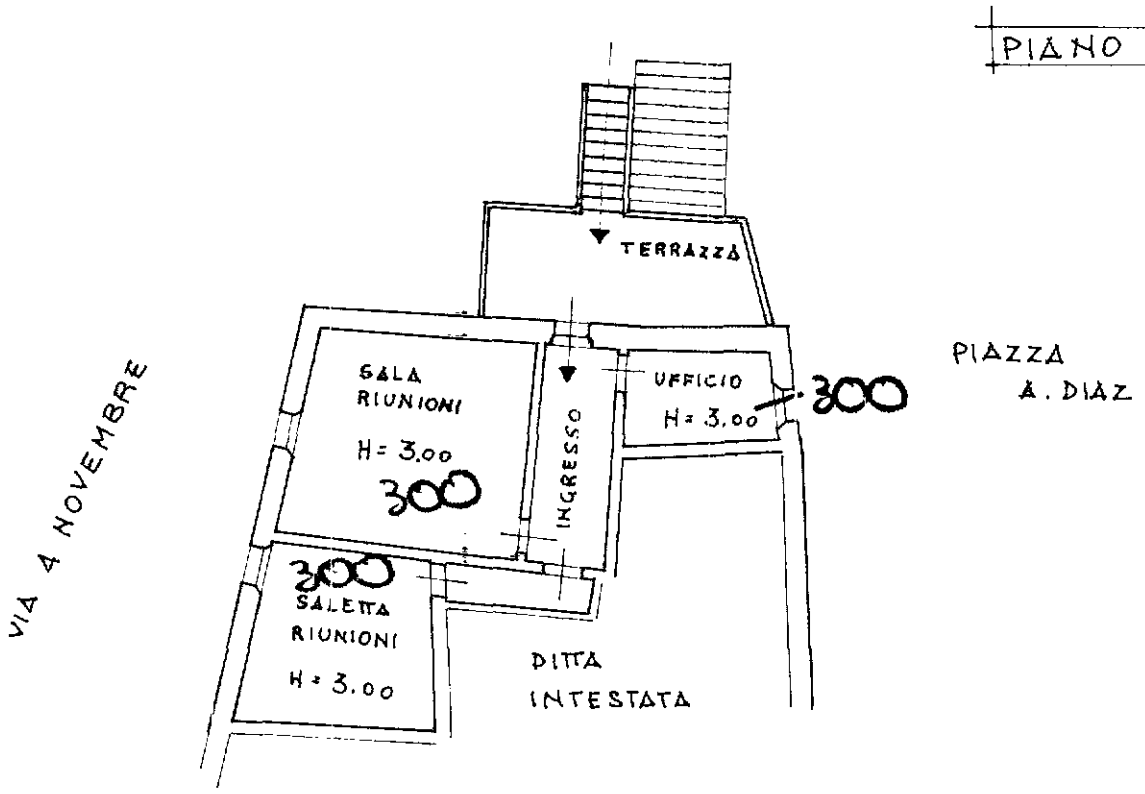
Ditta PARCOMIT S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



GIARDINO COMUNALE

PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FOGLIO N° 84

Particella N 213

Subalterno 7

Sostituisce la planimetria del F. 84 N. 213 sub. 4

14 FEB. 1986

ACCETTABILE

F 84 213 4
213 3

Compilata dal ARCHITETTO GERMANO CIONI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

ORDINE ARCHITETTI FIRENZE E LIVORNO - CIONI GERMANO

Iscritto all'Albo de gli ARCHITETTI

della Provincia di LIVORNO

DATA 31-1-1986

Firma: Arch. Germano Cioni

1928 OFFICINA CV ROMA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/08/2025 - Comune di MONTIERI(F677) - < Foglio 84 - Particella 213 - Subalterno 7 >
VIA IV NOVEMBRE Piano 2
10 metri

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22552 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22553 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P

3121

MODULARIO F. - rig. rend. - 497

27

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

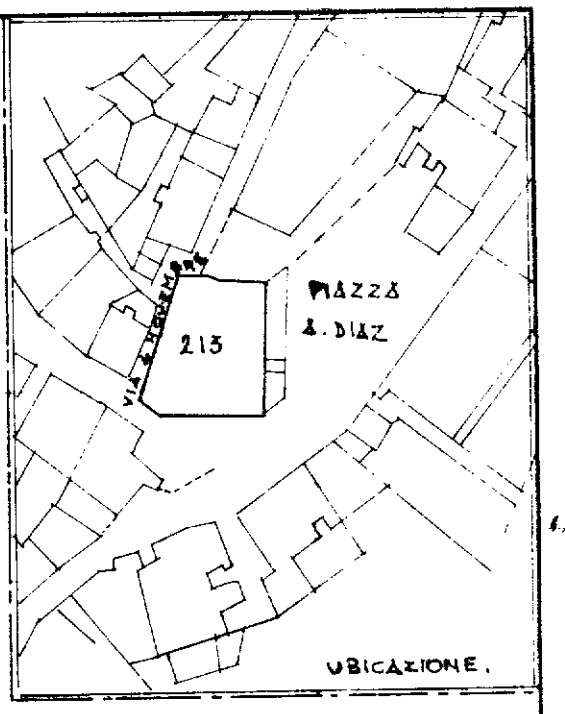
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTIERI (FRAZ. BOCCHEGGIANO) ***Via*** 4 NOVEMBRE

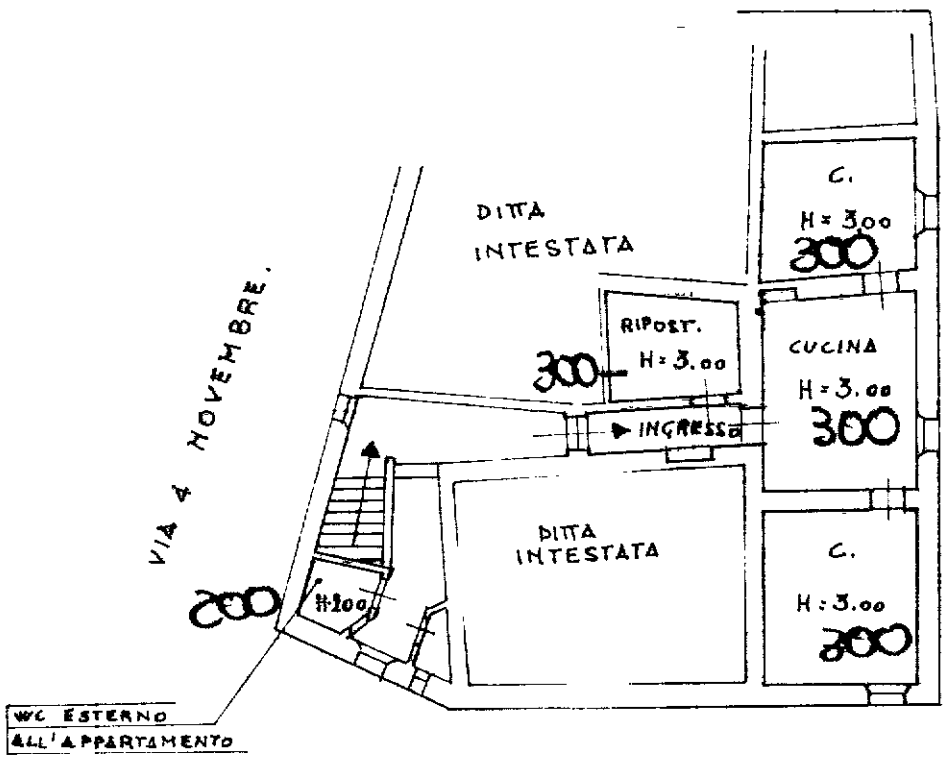
Ditta PARCOMIT S.R.L. CON SEDE IN GROSSETO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



4/4

PIANO SECONDO



PIAZZA
A. DIAZ

PIAZZA
A. DIAZ

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FOGLIO N° 84

Particella N° 213

Subalterno N° 8

Sostituisce la planimetria del F. 84 N. 213 sub. 5

ACCETTABILE
li 4 FEB. 1986

Compilata dal ARCHITETTO GERMANO CIONI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all' Albo de gli ARCHITETTO

della Provincia di LIVORNO

DATA 31-1-1986

Firma: Arch. Germano Cioni

ORDINE DEGLI ARCHITETTI FIRENZE E LIVORNO
CIONI GERMANO

1P2.8 OFFICINA C.V. ROMA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/08/2025 - Comune di MONTIERI(F677) - < Foglio 84 - Particella 213 - Subalterno 8 >
VIA IV NOVEMBRE Piano 2
1 cm = 10 metri

Data presentazione: 03/02/1986 - Data: 22/08/2025 - n. T22553 - Richiedente: TRZCLD63E29F592P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti